

**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
ГЕОИНЖИНИРИНГ
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

МАШИНОСТРОЕНИЕ, МЕТАЛЛУРГИЯ, НЕФТЕГАЗОВЫЙ КОМПЛЕКС, ЭНЕРГЕТИКА, ТРАНСПОРТ, ЖКХ,
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ, БЕЗОПАСНОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ПИЩЕВАЯ ИНДУСТРИЯ, МЕДИЦИНА,
ФИНАНСОВЫЙ СЕКТОР, ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА, ИНДУСТРИЯ СЕРВИСА, ТОРГОВЛЯ, СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ

ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО «МОНИТОР»
iCenter.Ru

№ 4 (86) апрель 2016

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ЗАКОНОПРОЕКТЫ
ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ФИНАНСЫ ИНВЕСТИЦИИ ФОНДОВЫЙ РЫНОК БАНКРОТСТВО
СЕРТИФИКАЦИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ СТАНДАРТЫ АУДИТ КАЧЕСТВО
СОГЛАШЕНИЯ ПАРТНЕРСТВО СЛИЯНИЯ ПОГЛОЩЕНИЯ РЕОРГАНИЗАЦИИ КАДРОВЫЕ
НАЗНАЧЕНИЯ КАДРОВЫЕ РЕШЕНИЯ УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ ПРОБЛЕМЫ
КОНФЛИКТЫ ИНЦИДЕНТЫ АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНЫЕ
РЕШЕНИЯ ОПЫТ ВНЕДРЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ОБОРУДОВАНИЕ ИНСТРУМЕНТЫ
МАТЕРИАЛЫ ПРОДУКТЫ УСЛУГИ ОБЗОРЫ ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ
АНАЛИТИКА ЭКСПЕРТНЫЕ ОЦЕНКИ ДЕЛОВОЙ КАЛЕНДАРЬ ВЫСТАВКИ ФОРУМЫ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Для получения издания
во 2-м полугодии 2016



2 способа:

1. В вашем
подписном
агентстве

2. В редакции
подробнее
на iCenter.Ru

ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ

Госдума дополнит порядок установления публичного сервитута	2
Счетная палата РФ предлагает унифицировать правила кадастровой оценки	2
Скорректированы полномочия инспекторов Росреестра	3
Алгоритм проверки сведений о лесном фонде отработают в пяти регионах РФ	4
Кызыл вышел с законодательной инициативой о расширении границ города	10
Активисты ОФН предложили создать вокруг городов Красноярского края «зеленый щит»	14
Большинство депутатов Бердска исключили из комиссии по землепользованию	15
Росреестр хочет построить семь хранилищ документов	21

СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА:

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Законодательные акты и инициативы

- Общественная палата РФ предлагает доработать правительственный законопроект о кадастровой оценке	1
- Законопроект о дальневосточном гектаре одобрил Совет при президенте РФ	1
- Кадастровая оценка: досудебное оспаривание не одобрили	2
- Госдума дополнит порядок установления публичного сервитута	2
- Счетная палата РФ предлагает унифицировать правила кадастровой оценки	2
- Скорректированы полномочия инспекторов Росреестра	3

Отраслевое регулирование

- Роскадастр не вправе приостановить кадастровый учет на основании несоответствия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории	3
- Линии и сооружения связи могут быть размещены без предоставления земельных участков и установления сервитутов при соблюдении ряда условий	4
- Алгоритм проверки сведений о лесном фонде отработают в пяти регионах РФ	4
- Росреестр об обязательности нотариального удостоверения некоторых сделок	4

Региональное и муниципальное регулирование

- В Рязанской облдуме обсудили вопросы охранных зон на участках, расположенных на газо- и нефтепроводах	5
- Собственники небольших земельных участков в Сызрани вскоре смогут оформить их	5
- В администрации Костромской области приняты решения о повышении эффективности использования земельных участков	5
- В Орловской области утверждён порядок определения размера платы за право ограниченного пользования земельными участками	6
- Большинство томичей на слушаниях не согласились с проектом межевания Кировского района	6
- Максим Зубко и Сергей Мотылев пообещали Судкам старые границы на кадастре	7
- В этом году земли населённых пунктов и промышленного назначения Владимирской области пройдут процедуру переоценки	8
- Разработаны рекомендации по упрощению процедуры постановки земельных участков на кадастровый учет на территории Челябинской области	8
- Муниципалитеты Ставрополя готовятся к соединению территорий	9
- Росреестр предлагает пути повышения эффективности антикоррупционной деятельности в Зауралье	9
- В Тульской области рассмотрели возможность перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию промышленности и иного специального назначения	10
- Кызыл вышел с законодательной инициативой о расширении границ города	10
- Обзор: Публичные сервитуты	11

МЕНЕДЖМЕНТ

Партнерство. Профессиональные сообщества

- Дни совместного приема кадастровых инженеров и желающих оформить земельный участок организуют в Приморье	12
- Златоустовские регистраторы и нотариусы обсудили вопросы по государственной регистрации недвижимости	13

- Кадастровая палата по Орловской области улучшает информационное взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления 13
- Активисты ОФН предложили создать вокруг городов Красноярского края «зеленый щит» 14

HR. Кадровые решения и назначения. Персоны

- Сотрудница Дагестанского МФЦ стала победителем Всероссийского конкурса «В «геодезе» только девушки!» 14
- Росреестр в Нижегородской области пошел на сокращения 14
- С реформой кадастровой деятельности ознакомили 130 кадастровых инженеров в Санкт-Петербурге 15
- Большинство депутатов Бердска исключили из комиссии по землепользованию 15

ПРОЕКТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ. ОПЫТ ВНЕДРЕНИЯ Российский опыт и практика

- Красногорский "Дуб-долгожитель" теперь имеет утвержденные границы 16
- На месте старого ростовского аэропорта может появиться жилой район 16
- Участок для чебоксарских многодетных семей в Кадикасах определен в границах 16
- В Мегрине подвели итоги первых двух этапов инвентаризации земельных участков для индивидуального жилищного строительства 17
- «Севреестр» поставил на государственный кадастровый учет 8 из 12 особо охраняемых природных территорий 17
- В Чувашии подведены итоги проведения "народной инвентаризации" земель 18
- Обзор: Кадастровый учет земель лесного фонда и водоемов 19
- Росреестр хочет построить семь хранилищ документов 21

Зарубежные решения и опыт внедрения

- Верховный Суд Украины определил подведомственность земельных споров 21
- В Абхазии для создания кадастра объектов недвижимости выполнены крупномасштабная цифровая аэрофотосъемка и воздушное лазерное сканирование 22
- Обухов стал первым в Украине городом, получившим открытый доступ к земельному кадастру 23
- Правительство Кыргызстана предлагает ужесточить наказание за самовольный захват земли 24
- Минсельхоз Казахстана предложил снять мораторий на перевод орошаемых земель для увеличения площади многолетних насаждений 24

ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. ПРОДУКТЫ. УСЛУГИ

- Минимущество Бурятии использует снимки из космоса в решении проблем самоволок 24
- Основные этапы и необходимость проведения геодезических работ 25
- Рязанцам предложили предварительно рассчитать свои налоги на транспорт, участки и имущество 25
- Тюменские земельные участки измеряют с помощью ГЛОНАСС 25
- Карта затопляемых земель появится в Томской области 26
- Обзор: Новинки от КБ "Панорама" 26
- Застройщики Московской области смогут подать документы в Росреестр без очереди с апреля 28
- Обзор: Электронные услуги 28

ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ

Проблемы. Конфликты. Инциденты. Арбитражная практика

- Прокуратура Альметьевска обнаружила в районе подпольное кладбище	30
- Компания Алексея Гомина и Андрея Дровняшина не смогла отменить штраф за песок для Балтийской АЭС	30
- Оказавшиеся частью лесного фонда дачи в окрестностях Красноярска оставят садоводам	31
- Обзор: Арбитражная практика	31
- Областное правительство отказало структуре «Орелстроя» в переводе земель	33
- Земли, переданные Фонду РЖС в Москве, являются пустырями	34

Аналитика. Обзоры. Экспертные оценки

- Госдеп разъяснил принцип изменений земельного законодательства	34
- Монополия на кадастр	34
- Система определения кадастровой стоимости несовершенна	36
- А берегов-то не существует	36
- Андрей Жуков: «После вступления в СРО у кадастровых инженеров появятся новые права и обязанности»	38
- Изъятие неиспользуемых земель: Цена, признаки и обходные пути	40
- В Крыму самыми распространенными нарушениями земельного законодательства являются самовольное занятие участка	41
- Доступный кадастр: как может измениться оценка земли	41
- Сотрудники Алтайской краевой Кадастровой палаты проанализировали тематику звонков на горячую линию	42
- Обзор: Оспаривание кадастровой стоимости	42

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПРАКТИКУМ

- Нужны ли разрешения на строительство немагистральных линейных объектов	44
- Правовая азбука строительства: Кадастровый учет земельного участка	45
- Повышающий налог на землю: кого коснутся поправки в законе	46
- Как выглядит новое свидетельство о праве собственности? Как распознать его подлинность и что делать со старыми свидетельствами	46
- Как рассчитать цену участков под гаражами и жилыми домами	47
- Как удержать дачный участок в своей собственности. Дачников сегодня ждут некоторые сложности	48
- Наиболее часто задаваемые вопросы по предоставлению земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов отдельным категориям граждан	48
- Размежевать участок под многоквартирным домом стало сложнее	50
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном формате	50
- Межевой план земельного участка	51

РЕГУЛИРОВАНИЕ Законодательные акты и инициативы

Общественная палата РФ предлагает доработать правительственный законопроект о кадастровой оценке

03 марта 2016, Россия, Москва, garant.ru. Имеется в виду проект федерального закона "О государственной кадастровой оценке", который Минэкономразвития России разместило для общественного обсуждения в мае прошлого года (обсуждение уже завершено, но в Госдуму законопроект не поступал). Напомним, основное новшество документа заключается в том, что кадастровую оценку недвижимости предлагается проводить силами специальных бюджетных учреждений, к работникам которых установлены определенные требования – например, высшее образование по соответствующему профилю и опыт работы в сфере оценки недвижимости как минимум три года.

Большую часть нареканий членов ОП РФ вызывает процедура оспаривания результатов проведенной кадастровой оценки. Так, согласно документу бюджетные учреждения будут рассматривать только обращения, связанные с двумя видами ошибок в определении кадастровой стоимости: арифметические (описка, опечатка, арифметическая ошибка и другая подобная ошибка) и методологические (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке). Обжаловать решение бюджетного учреждения по таким заявлениям можно будет в Росреестре.

Если же собственник имущества намерен оспорить саму кадастровую стоимость на основании существенного расхождения ее с рыночной, сделать это можно будет только в суде.

Кроме того, законопроект исключает экспертизу отчетов о проведенной кадастровой оценке. По действующим правилам исполнитель работ обязан обеспечить проведение подобной экспертизы путем направления отчета в саморегулируемую организацию оценщиков (ст. 24.16 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). Поправки, по словам Каминского, приведут к ликвидации "фильтра" некачественных отчетов.

Добавим, что по официальной статистике заявители, оспаривающие установленную в отношении их имущества кадастровую стоимость, довольно часто добиваются успеха. Как отметил член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России Кирилл Кулаков, в прошлом году было принято 45% положительных решений по пересмотру кадастровой стоимости. В результате кадастровая стоимость 65 тыс. объектов недвижимости уменьшилась в среднем на 30%.

КОМПЕТЕНТНО: Алексей Каминский, Неправительственная саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет", президент

<<< Пока я вижу, что законопроект направлен на то, чтобы оторвать кадастровую стоимость от рыночной, тем самым увеличив налоговые поступления. >>>

Законопроект о дальневосточном гектаре одобрил Совет при президенте РФ

15 марта 2016, Россия, Москва, vostokmedia.com. Члены Совета при президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства одобрили законопроект о выделении «дальневосточных гектаров». Заседание Совета накануне состоялось в Москве. Позицию разработчиков проекта представлял статс-секретарь – заместитель министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока Кирилл Степанов.

В мероприятии приняли участие не только члены совета, но и представители органов государственной власти и депутатского корпуса. Кирилл Степанов отметил, что в дальневосточном регионе живёт менее 5 % населения России, при этом он занимает более трети территории страны. Для удержания в регионе уже живущих там людей и привлечения туда новых жителей нужны специфические меры, считает замглавы Минвостокразвития. «Мы постарались учесть все возможные нюансы, а также предлагаем поэтапное выделение «дальневосточного гектара», что также обеспечит приоритет для дальневосточников», – отметил Кирилл Степанов.

Законопроект предусматривает, что выделение «бесплатных гектаров» будет проходить в три этапа. Сначала землю смогут получить только дальневосточники и только в «пилотных» районах. РИА «Восток-Медиа» уже сообщало, что в каждом дальневосточном регионе выделено по одному такому «пилотному» району. На втором этапе дальневосточники смогут получить участок в любом районе Дальнего Востока. И только на третьем этапе землю в ДФО будут раздавать всем желающим гражданам Российской Федерации.

Бесплатные участки размером в один гектар будут предоставляться в пользование, аренду и собственность безвозмездно и только гражданам России. После пяти лет пользования выделенным гектаром гражданин сможет получить право на его аренду или собственность. В случае, если земельный участок предоставлен из земель лесного фонда, предоставление его в собственность предусмотрено после пяти лет безвозмездного пользования и десяти лет нахождения такого участка в аренде.

Разработчики закона расширили перечень видов разрешённого использования земельных участков из земель лесного фонда. Предполагается, что земельные участки могут использоваться для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, строительства индивидуального жилья и ведения фермерского хозяйства.

Участники заседания отметили выполненную Минвостокразвития проработку документа с учётом предыдущих замечаний, в том числе детализацию механизмов выделения земельных участков, и одобрили законопроект.

Кадастровая оценка: досудебное оспаривание не одобрили

17 марта 2016, Россия, Москва, na.gu. Профильный комитет Госдумы не поддержал поправки в законодательство, которое касается вопросов кадастровой оценки. В законопроекте предлагалось для случаев оспаривания результатов кадастровой стоимости ввести обязательный досудебный порядок.

Как пишет портал «Новосибирской Ассоциации Риэлтеров», такая обязанность предложена была для физических лиц, которые не согласны с конечной стоимостью своего имущества. На сегодняшний день именно граждане освобождены от этой предварительной процедуры.

Комитет отметил, что данная норма не только увеличит сроки оспаривания, но и повлечёт за собой дополнительные расходы со стороны граждан. Потому депутаты предложили отклонить законопроект коллег из Тюменской области и оставить гражданам право сразу оспаривать стоимость через суд.

Кроме того, отклонено было и предложение о наделении муниципальных властей правом оспаривать кадастровую стоимость участков, которые находятся в границах их территорий, вне зависимости от формы собственности.

Госдума дополнит порядок установления публичного сервитута

22 марта 2016, Россия, Москва, klerk.ru. В Госдуму поступил законопроект № 1020392-6 с поправками в Земельный кодекс РФ в части установления публичного сервитута. Публичный сервитут устанавливается законом или иным НПА, в том числе нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, без изъятия участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.

В этой связи разработанный законопроект предлагает предусмотреть:

- возможность установления публичных сервитутов по результатам рассмотрения заявления заинтересованных лиц;
- порядок подачи и рассмотрения соответствующих заявлений заинтересованных лиц;
- возможность внесения соразмерной платы собственнику участка за счет заинтересованных лиц;
- недопустимость отказа в установлении публичного сервитута в случае, если свободный доступ от земельных участков граждан к территории общего пользования невозможен иным способом.

КОМПЕТЕНТНО: Андрей Туманов, Госдума РФ, автор законопроекта, депутат

<<< В настоящее время в отдельных субъектах РФ имеют место многочисленные случаи злоупотребления правом со стороны собственников (физических и юридических лиц), владеющих земельными участками, которые в силу конфигурации своих границ и территориального расположения призваны выполнять функцию земельных участков общего пользования. >>>

Счетная палата РФ предлагает унифицировать правила кадастровой оценки

25 марта 2016, Россия, Москва, garant.ru. Счетная палата РФ предлагает унифицировать правила кадастровой оценки. Речь идет об улучшении качества методического регулирования в сфере определения кадастровой стоимости объектов. Счетная палата РФ подчеркивает, что сейчас оно находится на достаточно низком уровне, вследствие чего не обеспечивается единый подход к определению кадастровой стоимости, не охватываются все категории объектов и имеются предпосылки к завышению результатов кадастровой оценки.

На практике это оборачивается существенными расхождениями в кадастровой стоимости земельных участков и зданий со схожими характеристиками. Так, был выявлен случай, когда кадастровая стоимость похожих строений с одинаковой площадью, расположенных на одном земельном участке в городе Махачкала, различалась более чем в два раза. Одно из них имело кадастровую стоимость 20,8 млн руб, второе – 8,5 млн руб.

Соответствующие предложения по изменению законодательства ведомство направит в Правительство РФ. В настоящее время ориентиры оценщикам дают федеральные стандарты оценочной деятельности, утвержденные Минэкономразвития России (ФСО "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)", ФСО "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)" и т. д.).

Предложение Счетной палаты РФ основывается на результатах проведенного ею анализа полноты и достоверности сведений о недвижимом имуществе в целях исчисления имущественных налогов. Аудиторы пришли к выводу, что кадастр недвижимости в полном объеме не наполнен сведениями об объектах недвижимости для формирования налоговой базы.

Узнайте, может ли Росреестр взимать с владельцев участков плату за сведения об их кадастровой стоимости, из материала "Кадастровый учет объектов недвижимости" в "Домашней правовой энциклопедии" интернет-версии системы ГАРАНТ. Получите полный доступ на 3 дня бесплатно!

Отмечается, что в результате недостатков нормативной базы и методического обеспечения в 2015 году наблюдался существенный рост обращений в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости: по сравнению с 2014 годом – более чем в два раза. Количество таких обращений в прошлом году составило 31,3 тыс. заявлений в отношении 64,4 тыс. объектов.

КОМПЕТЕНТНО: Максим Рохмистров, Счетная палата РФ, аудитор

<<< Необходима унификация методического обеспечения определения кадастровой стоимости в отношении различных категорий объектов недвижимого имущества. >>>

Скорректированы полномочия инспекторов Росреестра

29 марта 2016, Россия, Москва, stroysar.ru. Речь идет о Постановлении Правительства РФ от 12 марта этого года № 187 «О внесении изменений в Положение о государственном земельном надзоре».

Так, соблюдение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков более не является предметом земельного надзора, осуществляемого Росреестром. В связи с этим скорректированы полномочия государственных инспекторов по охране и использованию земель Росреестра в части контроля за соблюдением соответствующих требований земельного законодательства.

Кроме того, в связи с объявленными в стране «надзорными каникулами» для малого бизнеса в 2016 году в отношении субъектов малого предпринимательства не запланировано ни одной проверки. «Тем не менее, уменьшение проверок нельзя расценивать как ослабление деятельности по выявлению и пресечению нарушений в сфере земельного законодательства. Особая роль в этом отведена новому инструменту в сфере госземнадзора – административному обследованию.

В отличие от плановых, внеплановых и документарных проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридического лица или индивидуального предпринимателя административное обследование проводится вне рамок действия Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», - разъясняет Росреестр.

Отраслевое регулирование

Роскадастр не вправе приостановить кадастровый учет на основании несоответствия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

22 марта 2016, Россия, Москва, consultant.ru. Орган кадастрового учета не вправе приостановить государственный кадастровый учет на основании несоответствия требованиям законодательства схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

<Письмо> Минэкономразвития России от 02.03.2016 N Д23и-899 "О рассмотрении обращения"

Разъясняется, что в силу положений закона о кадастре, а также пункта 31 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42, сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет отсутствия предусмотренных законом оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

При этом одним из оснований принятия решения о приостановлении государственного кадастрового учета является несоответствие по форме или содержанию требованиям закона о кадастре заявления о государственном кадастровом учете или необходимых для государственного кадастрового учета документов, перечень которых установлен самим законом о кадастре.

В указанном перечне отсутствует, в частности, такой документ, как схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Кроме того, требования к подготовке схемы установлены в соответствии с Земельным кодексом РФ. Следовательно, орган кадастрового учета не вправе приостановить государственный кадастровый учет на основании несоответствия указанной схемы требованиям законодательства.

Линии и сооружения связи могут быть размещены без предоставления земельных участков и установления сервитутов при соблюдении ряда условий

22 марта 2016, Россия, Москва, consultant.ru. Письмо Минстроя России от 29.02.2016 N 7064-ОГ/08 О разъяснении Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов"

Разъясняется, что линии связи и сооружения связи не являются временными постройками, поскольку назначение линий связи связано с длительным использованием для оказания услуг связи.

Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 утвержден Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. В указанный перечень входят линии и сооружения связи, для которых не требуется разрешение на строительство.

Перечень случаев, в которых выдача разрешения на строительство не требуется, установлен частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

Таким образом, линии и сооружения связи могут быть размещены в соответствии с указанным Постановлением в случае, если они являются временными, вспомогательными или в соответствии с законом субъекта РФ не требуют выдачи разрешения на строительство.

На объекты, созданные до 1 марта 2015 года, названное Постановление не распространяется, поскольку указанные объекты уже размещены.

Алгоритм проверки сведений о лесном фонде отработают в пяти регионах РФ

25 марта 2016, Россия, Московская обл., advis.ru. Росреестр и Рослесхоз сопоставят сведения о лесном фонде, содержащихся в трех государственных реестрах, ведомства уже выбрали регионы, где будет отработан алгоритм этой работы, сообщила пресс-служба управления Росреестра по Московской области.

"Московская область вошла в число пяти регионов, определенных Росреестром и Рослесхозом для отработки алгоритма межведомственного взаимодействия при сопоставлении сведений государственного лесного реестра (ГЛР), государственного кадастра недвижимости (ГКН) и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)", – говорится в сообщении.

В нем уточняется, что в Подмоскovie создана соответствующая межведомственная рабочая группа управлений Росимущества и Росреестра по Московской области, филиала Федеральной кадастровой палаты и областного комитета лесного хозяйства.

На первом этапе рабочей группе предстоит определить список земельных участков, которые, по мнению Рослесхоза, неправомерно расположены на территории лесов или содержат кадастровую ошибку, а также список земельных участков лесного фонда, сведения о которых содержатся в ГКН или ЕГРП и отсутствуют в ГЛР.

В дальнейшем будут проводиться работы по уточнению и корректировке этих сведений. Как отметили в ведомстве, опыт "пилотных" регионов, в том числе Подмоскovie, по кадастровому учету лесов будет обобщен и использован в организации этой работы по всей России.

Росреестр об обязательности нотариального удостоверения некоторых сделок

30 марта 2016, Россия, Москва, ksk66.ru. Вступили в силу положения Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с нововведениями обязательному нотариальному удостоверению подлежат следующие сделки:

- по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу;
- по продаже земельной доли;
- связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Правовым последствием вступления в силу указанного федерального закона станут повышение качества документов, поступающих на государственную регистрацию, рост уровня надежности сделок и как результат усиление защищенности граждан в имущественной сфере. Именно по этим причинам количество зарегистрированных прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенных сделок в Свердловской области неуклонно растет.

Региональное и муниципальное регулирование

В Рязанской облдуме обсудили вопросы охранных зон на участках, расположенных на газо- и нефтепроводах

10 марта 2016, Россия, Рязанская обл., gzn.info. Круглый стол о соблюдении ограничений использования таких земель прошел в региональном парламенте в четверг, 10 марта. В нем приняли участие депутаты регионального парламента, представители заинтересованных министерств и ведомств, а также корпораций «Транснефть – Верхняя Волга» и «Газпром трансгаз Москва». Основным вопросом в повестке стала правоприменительная практика по соблюдению ограничений при пользовании земельными участками, на которых расположены объекты повышенной опасности.

По словам представителей «Газпрома» и «Транснефти», корпорации продолжают фиксировать нарушения охранных зон и минимальных допустимых расстояний на этих участках – несмотря на запреты, имеются случаи оформления участков, расположенных в охранных зонах трубопроводов в собственность, а также незаконного строительства там домов. В дальнейшем это препятствует обслуживанию сетей, утверждают представители компаний, а также нарушает их права на безопасную деятельность.

Отчасти это происходит из-за отсутствия информации об ограничениях использования таких земельных участков. Охранные зоны магистральных газопроводов не поставлены на кадастровый учет. Они не нанесены на карту землепользования, поэтому граждане часто даже не знают об обременениях. Чтобы предотвратить подобные нарушения в будущем и разрешить уже назревшие споры, участники круглого стола приняли решение о разработке совместного плана действий с участием всех заинтересованных сторон. Представители регионального парламента проанализируют имеющуюся в других регионах законодательную практику по регулированию вопросов соблюдения ограничений по использованию земельных участков, связанных с объектами повышенной опасности. Так, предполагается, что до 2022 года поставят на государственный кадастровый учет охранные зоны магистральных газопроводов в регионе. Такая работа ООО «Газпром трансгаз Москва» уже начата.

Собственники небольших земельных участков в Сызрани вскоре смогут оформить их

11 марта 2016, Россия, Самарская обл., nesluhi.info. В ходе заседания комитета по предпринимательству, промышленной политике, строительству и землеустройству Думы г.о. Сызрань был рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города. Народные избранники Сызрани согласились с предложенной специалистами комитета по строительству и архитектуре города корректировкой этого нормативного правового акта.

Так, с 2011 года в связи с принятием Земельного кодекса и местных Правил землепользования и застройки градостроительными регламентами была зафиксирована минимальная площадь земельного участка под жилые дома. В Сызрани она составила 400 м². Однако, вопрос, относительно собственников земельных участков, у которых площадь участков была меньше, все еще оставался не решенным. Не смотря на тот факт, что на небольших участках земли уже имелись капитальные строения, они не имели возможности оформить право собственности на эти земельные участки, а также поставить их на кадастровый учет, в связи с действующим законодательством. В Сызрани с такой проблемой сталкиваются многие жители.

Имеются целые районы, например – Молдавка, где либо исторически складывалась стихийная застройка, либо нарезались крошечные участки. А некоторые хозяева, имея участок в пресловутых 6 соток, делили его пополам, «отсекая» таким образом, семьи выросших детей. Сегодня они тоже оказались «вне закона». Взвесив все эти обстоятельства, и родилось предложение внести изменения в Правила: не распространять норму в 400 м² на земельные участки, на которых построены дома до изменений законодательства 2011 года.

Как пояснил руководитель юридического отдела Думы Сергей Сазонов, в других муниципалитетах этот проблемный вопрос решается аналогично, о чем говорит изученная правоприменительная практика. В случае, если данные изменения в законодательстве о землепользовании будут одобрены и приняты депутатами Сызрани, в ближайшее время, большое количество жителей Сызрани смогут наконец-то стать законными владельцами своих небольших земельных участков. При этом, будет пополнен и бюджет города, так как оформляя и ставя на кадастровый учет свои земельные наделы граждане будут вынуждены потратить деньги, на оформление документов, которые в конечном итоге попадут в городской бюджет.

В администрации Костромской области приняты решения о повышении эффективности использования земельных участков

15 марта 2016, Россия, Костромская обл., dip-kostroma.ru. В администрации Костромской области приняты решения о повышении эффективности использования земельных участков в Костромском, Красносельском и Шарьинском районах. Общий бюджетный эффект составит почти 200 тысяч рублей в год.

Так, в Костромском районе земельный участок площадью 182 га будет переведен из земель запаса в земли сельскохозяйственного назначения для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

В Красносельском районе земельный участок площадью 1,5 га, расположенный на территории Боровиковского сельского поселения, будет переведен из категории земель запаса для размещения базы отдыха.

В д. Пищёвка Шарьинского района перевод земельного участка сельскохозяйственного назначения, площадью 2,5 га в категорию земель промышленности и иного специального назначения, позволит местному предпринимателю организовать производство по обработке древесины и площадку для ее хранения.

В Орловской области утверждён порядок определения размера платы за право ограниченного пользования земельными участками

15 марта 2016, Россия, Орловская обл., infoorel.ru. Губернатор Орловской области Вадим Потомский подписал соответствующее постановление правительства Орловской области.

Согласно постановлению «Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Орловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Орловской области», размер платы по соглашению об установлении сервитута (права ограниченного пользования чужими земельными участками. - Прим. ред.), за каждый год срока действия сервитута определяется в размере, равном ежегодной сумме земельного налога за земельный участок.

Если сервитут устанавливается в интересах органа государственной власти, государственного органа, органа местного самоуправления, государственного или муниципального учреждения, размер платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

При этом смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута.

В том случае, если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка.

Большинство томичей на слушаниях не согласились с проектом межевания Кировского района

17 марта 2016, Россия, Томская обл., tv2.tomsk.ru. В администрации Кировского района прошли публичные слушания по проекту планировки и межевания территории, ограниченной улицей Красноармейской, проспектом Кирова, Комсомольским, улицей Герцена.

Проект был подготовлен городским департаментом архитектуры и градостроительства. Его цель, по словам и. о. начальника отдела градостроительного развития департамента архитектуры и градостроительства города Галины Толстиковой, закрепить определенные земельные участки под объектами: жилыми домами, коммерческими объектами, инженерными сооружениями. Кроме того, проектировщики определили территории для нового строительства, обозначили красные линии улиц.

Как пояснили в мэрии, утверждение проекта планировки и межевания позволит в дальнейшем поставить земельные участки под многоквартирными домами и другими объектами на кадастровый учет, что привлечет в бюджет города дополнительные поступления.

Для участия в слушаниях зарегистрировались 30 человек. Пришедшим томичам необходимо было иметь при себе паспорт для того, чтобы зарегистрироваться. По регламенту слушаний, проголосовать в конце обсуждения могли лишь зарегистрированные участники. Всего в зале собралось порядка 50 человек. Основной целью слушаний, по словам и. о. начальника отдела градостроительного развития департамента архитектуры Галины Толстиковой, был сбор предложений и замечаний жителей района для того, чтобы учесть их при дальнейшей работе над проектом.

Однако многие из участников обсуждения выразили обеспокоенность новым проектом. Томичей волновало, что красные линии на карте проекта межевания проходят по жилым домам и надворным участкам. Как пояснили представители департамента градостроительства, план будет дополнен и переделан, а красные линии перенесут с учетом существующей застройки, так, чтобы они не затрагивали дома и территории.

Также от участников прозвучало мнение о том, что проект межевания, представленный на сайте администрации, проект, с которым ознакомили жителей района, и проект, который обсуждался на слушаниях, отличаются между собой.

Многие из пришедших не имеют полного представления о проекте, некоторые моменты остаются для них непонятны.

В целом томичи задали вопросы представителям департамента и смогли высказать свои пожелания. Также пожелания и замечания можно было указать в регистрационном бланке слушаний.

В конце обсуждения собравшиеся голосовали за проект. Из 30 зарегистрированных 16 человек было против, 6 человек «за», еще 6 воздержалось, два человека не сдали бланки.

Максим Зубко и Сергей Мотылев пообещали Судкам старые границы на кадастре

18 марта 2016, Россия, Брянская обл., bryansku.ru. Природоохранный прокурор Максим Зубко сообщил прессе, что брянские Судки встанут на кадастровый учёт в соответствии с постановлением №34 брянской Думы от 8 сентября 1994 года и картографическими материалами 2001 года.

Таким образом девять участков под застройку, выведенные «денинскими» постановлениями из памятника природы «Верхний и Нижний Судки» вновь попадут в охранную зону – вместе с теми многоэтажками, которые уже стоят.

На заседании рабочей группы в августе 2015 года власти и общественники договорились исключить из «дорожной карты» по постановке Судков в правильные границы четыре пункта, которые, по чьей-то хитрой воле перечёркивали саму суть трёх решений Верховного суда – о возвращении городу памятника природы «в полном объёме» (протокол заседания был опубликован на сайте департамента природных ресурсов). С тех пор рабочая группа по Судкам не собиралась.

– Ещё в 2011 году природоохранной прокуратурой направлено исковое заявление о постановке на учет памятника природы «Нижние и Верхние Судки». Оно было удовлетворено в 2012 году и находится на исполнении с того периода по настоящее время. Мы обязали соответствующие службы поставить памятник природы на кадастровый учет.

Возникает проблема, в период этого времени какие границы ставить на учет, – продолжил природоохранный прокурор?

– Те, которые были утверждены неоднократно паспортами памятника природы от 2013 и 2014 года, которые в последующем были по актам реагирования Прокуратуры Брянской области отменены? Или территории по границам, которые определены паспортом памятника природы, утвержденного законом Брянской области в 1994 году? После решений судов остался в силе закон Брянской области о памятнике природы 1994 года. В соответствии с решением суда, удовлетворившим наше исковое заявление, в настоящее время границы, утвержденные законом Брянской области 1994 года, сейчас ставятся на учет.

Напомним, если поднять всю историю вопроса, то за последние 20 лет три природоохранных прокурора последовательно подавали иски по поводу постановки Судков на кадастр, но вопрос властями и ведомством-предшественником Росреестра саботировался. При Зубко природоохранная прокуратура действительно победила в этом вопросе. А сами границы Судков в их первоначальном варианте отстояла брянский профессор-эколог Надежда Кочегарова.

За последние 20 лет три природоохранных прокурора последовательно подавали иски по поводу постановки Судков на кадастр, но вопрос властями и ведомством-предшественником Росреестра саботировался.

Прокурор подтвердил, что его позиция однозначна: на кадастровую карту должны лечь границы именно 1994 года в соответствии с их поулчным словесным описанием и с опорой на карту-схему 2001 года.

Новый руководитель департамента природных ресурсов Сергей Мотылёв в беседе с «Брянской улицей» подтвердил, что техзадание по постановке Судков до сих пор находится в разработке.

– При ряде сложностей в этом вопросе, самую трудную задачу нам помогли решить изменения в законодательстве. Теперь Судки не являются объектом землеустройства – по крайней мере теперь не надо разрабатывать землеустроительный план. Рабочую группу мы снова соберём в течение месяца. Судки будут поставлены в границы в соответствии с решениями судов и постановлением 1994 года.

В то же время, «завис» вопрос о стройках на Судках. Ведь именно под них и сужали памятник природы брянские Дума и администрация своими постановлениями в период с 2007 по 2012 год. И именно под «депутатские стройки» при губернаторе Николае Денине принимался новый паспорт и границы Судков.

– Мы подавали в 2014 и 2015 году иски к застройщикам на улице Вильямса (ОАО «Фабрика-Кухня» – прим. ред.) и на пересечении улиц Крахмалева и Костычева (ООО «Горожанин» – прим. ред.), – сообщил Максим Зубко. – В удовлетворении исковых требований по этим двум объектам нам было отказано районным судом и областным судом. Суд разъяснял и аргументировал свою позицию тем, что выделение земельных участков происходило в тот момент, когда эти земельные участки не относились к памятнику природы «Нижние и Верхние Судки». То есть, это было сделано в те года, когда были сужены под них границы особо охраняемой природной территории.

В судах, по словам прокурора, ведомство «било» на то, Верховный Суд РФ как раз и признал постановления, сужающие границы Судков, неправомерными.

Однако суд первой и второй инстанции решил, что на момент выделения земли постановление, впоследствии отменённое ВС РФ, было легитимным.

Сейчас Брянская природоохранная прокуратура собирается вновь возобновить старые дела – ведь не секрет, что затеваются вторые очереди строек на Судках, а некоторые особо охочие до центра города застройщики «заползли» и на Верхний Судок, купив садоводческие товарищества за лицом №1 и далее, по направлению к Кургану Бессмертия.

– Мы отслеживаем строительство второй очереди по улице Вильямса, – сообщил прокурор. – В настоящий момент были проведены проверки. Мы получили сведения о том, что документы на получение разрешения на строительство в управление по строительству от застройщика по улице Вильямса не поступило. Как только они поступят, мы примем соответствующие акты реагирования и будем добиваться последовательно, несмотря ни на что, прекращения строительства на территории памятника природы «Нижние и Верхние Судки».

В этом году земли населённых пунктов и промышленного назначения Владимирской области пройдут процедуру переоценки

24 марта 2016, Россия, Владимирская обл., 33live.ru. Их кадастровая стоимость изменится и должна приблизиться к рыночной. Это уже произошло в минувшем году с землями сельхозназначения и объектами капитального строительства. Как можно отследить процедуру и что делать если цена земли будет слишком маленькой? Об этом сегодня на встрече с журналистами рассказали представители Росреестра. Все подробности в материале Алексея Сокова.

Покупать жилья и регистрировать его меньше не стали. К такому выводу по итогам прошлого года пришли в региональном управлении Росреестра. По данным кадастровой палаты, зарегистрировано более ста тысяч прав на жилые помещения. Они, кстати в прошлом году прошли переоценку. Обращений по поводу того, что жильё сильно выросло в цене или упало по кадастру было немного. Узнать сколько стоит ваше жильё, можно на сайте Росреестра.

Алексей Сарыгин, зам. руководителя областного управления Росреестра: "Зайти на сайт Росреестра, фонд кадастровой оценки, ввести кадастровый номер вашего объекта, и высвечивалось 2 стоимости: стоимость 2012-ого года и стоимость 2015-го года. То есть вот на тот момент вы можете открыть кадастровый номер и увидеть в соотношении, на сколько меняется кадастровая стоимость именно по вашему объекту".

Тем кто сделать этого не успел в прошлом году, чтобы оспорить решение оценщика, теперь предстоит обращаться в специальную комиссию или суд. В этом году переоценке подвергнут земли населённых пунктов и промышленного назначения. Чтобы не упустить момент, с июля нужно мониторить сайт Росреестра и при несогласии с оценкой писать заявление.

Александр Нарыков, руководитель областного управления Росреестра: "Ну я надеюсь, что мы в 2016-ом году все совместно очень хорошо поработаем, как по объектам капитального строительства, и самые проблемные земли населённых пунктов, и земли промышленности всё-таки будут оценены нормально и правильно".

Упростилась за прошлый год и сама процедура регистрации недвижимости и земли. Как подчёркивают в Росреестре, они в идеале, скоро всю регистрацию переведут в электронный вид. Произойти это должно к 18 году. Так, человеку необязательно при покупке, например, квартиры или земельного участка, идти в регпалату и стоять очередь с кипой документов. Можно будет подать всё через сайт госуслуг. Для этого, кстати Росреестр получил лицензию на оформление электронной подписи. Раньше это удовольствие было и дорогое, и затратное.

Владимир Захаров, директор владимирского филиала Федеральной кадастровой палаты: "На самом деле многие, мы вот общаемся с участниками рынка, для многих это неподъёмно, для физика это точно неподъёмно, и даже риелторы, они тоже отказываются, им проще придти в ЦНТИ, сдать документы, постоять в очереди, взять талончик и так далее. Сейчас государство идёт на то, чтобы упростить эту процедуру".

Коснулись в ходе пресс-конференции и истории со строительством Высокоскоростной магистрали Москва-Казань. Построить её во Владимирской области должны к 2020 году. Но уже сейчас есть недовольные, по чьим участкам планируют проложить железную дорогу.

Алексей Сарыгин, зам. руководителя областного управления Росреестра: "В Суздальском районе, где строится коттеджный посёлок, там администрация всех, кто попадает в полосу, всех предупреждали и всех уведомляли, то есть по посёлку в Суздале всех предупредили. Два было сложных района - Петушинский и Суздальский, и количество домов, которые попадают под снос, 81 всего".

Завершить работы по расчётам земель, попадающих под высокоскоростную магистраль, должны к началу мая. Тогда и будет понятна процедура их изъятия.

Разработаны рекомендации по упрощению процедуры постановки земельных участков на кадастровый учет на территории Челябинской области

24 марта 2016, Россия, Челябинская обл., 1ge.ru. Региональным Министерством экономического развития и Агентством инвестиционного развития Челябинской области разработаны рекомендации органам местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области по упрощению процедуры постановки земельных участков на кадастровый учет. Данные рекомендации подготовлены на основании предложений филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области.

Как сообщалось ранее, в феврале 2016 года, в Правительстве Челябинской области состоялось заседание рабочей группы по улучшению показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, в работе которого приняла участие директор Кадастровой палаты по Челябинской области Марина Васильевна Семёнова.

Директор региональной Кадастровой палаты выступила с докладом о результатах деятельности учреждения по упрощению процедуры постановки земельного участка на кадастровый учет в 2015 году и планах на 2016 год.

В ходе совещания было отмечено, что одним из ключевых показателей для формирования позиции региона в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ является «Эффективность процедур постановки земельного участка на кадастровый учет и качество территориального планирования».

По результатам анализа среднего времени прохождения процедуры постановки земельного участка на кадастровый учет был сделан вывод, что наибольшая часть времени, потраченного на указанную процедуру (61,2%), связана с процедурами, находящимися в зоне ответственности органа местного самоуправления.

На основании высказанных руководством региональной Кадастровой палаты предложений, Министерством экономического развития Челябинской области и Агентством инвестиционного развития Челябинской области подготовлены рекомендации органам местного самоуправления о необходимости оптимизировать порядок прохождения документов, принять административные регламенты по сокращению сроков оказания услуг, осуществить перевод оказываемых муниципальных услуг преимущественно в электронный вид, внедрить внутренний контроль сроков и качества оказания муниципальных услуг и т.д.

Отметим, что данные рекомендации призваны повысить качество оказываемых государственных услуг и упростить процедуру постановки земельных участков на кадастровый учет.

Муниципалитеты Ставрополя готовятся к соединению территорий

24 марта 2016, Россия, Ставропольский край, tvougorodpskov.ru. В Ипатовском, Георгиевском и Нефтекумском районах Ставропольского края прошли публичные слушания, на которых участники обсудили перспективы объединения муниципальных территорий.

Такое решение позволит сэкономить миллионы рублей и оптимизировать работу местных органов власти.

22 марта в Ипатовском и Нефтекумском районах прошли публичные слушания по поводу создания единых городских округов. Это позволит сэкономить внушительные средства, которые пойдут на благоустройство поселений и решение важных социальных задач. Например, как заметил глава Ипатово Иван Литвинов, на модернизацию дорожной инфраструктуры.

Обсудили возможность создания единого городского округа и на заседании Совета Георгиевского района. Здесь главы поселений и местные депутаты также поддержали инициативу. Как отметил глава Балковского сельсовета Виктор Иванов, объединение позволит сэкономить несколько десятков миллионов рублей, но «важно, чтобы жители понимали, что их интересы не будут ущемлены».

Теперь предложения по объединению будут направлены в краевой парламент, где депутаты примут окончательное решение по преобразованию территорий в единые городские округа.

Между тем, политологи оценивают инициативу по объединению территорий в городские округа более чем позитивно. Как пояснил руководитель Ставропольского филиала Фонда развития гражданского общества (ФОРГО) Геннадий Косов, преобразование рассматривается прежде всего как попытка найти оптимальную форму местного управления.

– В целом для края это позитивный фактор. В первую очередь потому, что работа ведётся именно на местном уровне. Массовость этого процесса указывает, в первую очередь, на объективную потребность в изменениях, – подчеркнул Геннадий Косов.

Напомним, в минувшем году на Ставрополье уже появился Минераловодский городской округ. А в скором времени, если инициативу поддержат местные жители, в округа, возможно, преобразуются Изобильненский и Кировский районы края.

Росреестр предлагает пути повышения эффективности антикоррупционной деятельности в Зауралье

29 марта 2016, Россия, Курганская обл., 1rg.ru. 28 марта 2016 года Руководитель Управления Росреестра по Курганской области Олег Владимирович Молчанов, принял участие в расширенном заседании региональной коллегии территориальных органов федеральных органов исполнительной власти Курганской области при полномочном представителе президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе.

На заседании участники рассмотрели вопрос об итогах работы органов исполнительной власти, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти Курганской области в сфере противодействия коррупции в 2015 году и задачах по повышению эффективности антикоррупционной деятельности на 2016 год.

В рамках рассмотрения указанного вопроса главный федеральный инспектор по Курганской области отметил результативность работы, направленной на выявление и противодействие коррупционной составляющей.

Росреестр проводит целый комплекс мероприятий, направленных на предотвращение фактов коррупционных проявлений. В Управлении принят План противодействия коррупции, которым предусмотрены антикоррупционные мероприятия, в том числе с учетом специфики деятельности ведомства, направленные на достижение конкретных результатов, работает комиссия по соблюдению требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов.

При этом важнейшим механизмом противодействия коррупционным проявлениям при оказании услуг является не только сокращение установленного законом 10-дневного срока регистрации права до 7 рабочих дней, что минимизирует время реакции чиновника на поданное заявление, но и развитие бесконтактных технологий взаимодействия с гражданами и бизнесом – системы предоставления услуг в электронном виде или через сеть офисов МФЦ.

В 2015 году список ГБУ «МФЦ», был значительно расширен. В каждом районе Зауралья появился свой офис «Мои документы», предоставляющий услуги населению в режиме одного окна. Благодаря многофункциональным центрам, участие заявителя в процессе сбора различной документации, необходимой для получения той или иной государственной услуги Росреестра, сводится к минимуму, а сам процесс становится максимально прозрачным и контролируемым, что значительно снижает коррупционные риски.

Кроме того, работа Управления направлена на то, чтобы получать информацию, необходимую для государственной регистрации посредством электронного межведомственного взаимодействия и ориентировать муниципалитеты на предоставление документов на кадастровый учет и регистрацию прав в электронном виде, что существенно облегчает и ускоряет процедуры и, самое главное, позволяет свести к минимуму коррупционную составляющую.

Олег Владимирович также отметил, что одним из позитивных факторов в этом случае является существенное упрощение процедуры оформления прав для новых инвесторов привлекаемых в регион, и как следствие улучшение экономической ситуации Зауралья в целом.

В Тульской области рассмотрели возможность перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию промышленности и иного специального назначения

31 марта 2016, Россия, Тульская обл., newstula.ru. 31 марта под председательством первого заместителя губернатора Тульской области – председателя правительства Тульской области Юрия Андрианова состоялось очередное заседание Градостроительно-земельного совета Тульской области, сообщает Управление пресс-службы и протокола аппарата правительства Тульской области.

Отложено принятие решение по вопросу разрешения строительства жилого дома по улице Вересаева в областном центре. Предполагается строительство 3-этажного дома на 6 квартир. Застройщику рекомендовано согласовать строительство с жителями близлежащих жилых домов. При предъявлении документа, подтверждающего согласие большинства жителей, совет разрешит строительства данного дома.

На заседании Градостроительно-земельного совета Тульской области рассматривались вопросы о возможности перевода земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения. Так, совет одобрил перевод земельного участка в Воловском районе для разработки Красиво-Меченского месторождения доломитизированных известняков, а в Дубенском районе разрешен перевод земельного участка в другую категорию для размещения производства энергосберегающего оборудования.

Также рассмотрены вопросы о возможности формирования земельных участков в целях дальнейшего предоставления на торгах.

Кызыл вышел с законодательной инициативой о расширении границ города

01 апреля 2016, Россия, Тыва респ., tuvonline.ru. Границы столицы Тывы могут расшириться за счет присоединения земель Кызылского и Пий-Хемского кожуунов – районов «Вавилинский затон» и объездной дороги в южной стороне города в местечке Тос-Булак. Решение об изменении границ трех муниципальных образований, путем передачи и принятия земельных участков, было принято на 31-ой очередной сессии Хурала представителей Кызыла. Теперь законопроект будет передан на рассмотрение в Верховный Хурал РТ.

С разъяснениями о сути проекта решения «О внесении изменений в Закон Республики Тыва «О статусе муниципальных образований Республики Тыва» в части изменения границ муниципального образования – городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», выступил мэр Кызыла Владислав Ховалыг, который сказал, что законодательная инициатива была подготовлена по поручению Главы Тывы Шолбана Кара-оола, с учетом мнения населения Пий-Хемского и Кызылского кожуунов, выраженного решением Хуралом представителей Пий-Хемского кожууна от 17 июня 2015 года №363 и решением Хурала представителей Кызылского кожууна от 10 ноября 2015 года №31 о даче согласия на передачу своих земель городскому округу «Город Кызыл Республики Тыва».

Проектом решения предлагается изменить границы трех муниципальных образований, присоединив к территории города Кызыла земли Кызылского кожууна – район объездной дороги в южной стороне города площадью 1328 га, и Пий-Хемского кожууна – в северной стороне города, район «Вавилинский затон», площадью 2008 га.

Владислав Ховалыг отметил, что данный вопрос неоднократно обсуждался на разных уровнях. И сейчас речь идет о легализации уже сложившегося положения. Так, на территории так называемого Вавилинского затона проживает немало жителей Кызыла. Дети, проживающие там же, учатся в городских школах. Туда ходят муниципальные автобусы.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации. Поэтому требуется внесение изменений в Закон Республики Тыва от 24.12.2010 N 268 ВХ-1 «О статусе муниципальных образований Республики Тыва» в части изменений границ города. Изменения вносятся и в государственный кадастровый учет на основании карты-плана. Такой документ уже изготовлен мэрией в соответствии с муниципальным контрактом и подготовлен для передачи в орган кадастрового учета после принятия закона.

Внесение представленных изменений в закон стало возможным после дачи согласия населения районов, выраженное решением Хуралов представителей Пий-Хемского и Кызылского районов. Мэр добавил также, что есть положительное заключение министерства юстиции и минземимущества республики, а также одобрения Пий-Хемского и Кызылского кожуунов на данный законопроект.

Выслушав доклад градоначальника, депутаты путем голосования приняли решение внести в Верховный Хурал Тувы, в порядке законодательной инициативы, проект закона Республики Тыва «О внесении изменений в Закон Республики Тыва «О статусе муниципальных образований Республики Тыва» в части изменения границ муниципального образования – городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

Представлять законодательную инициативу при рассмотрении в Верховном Хурале предстоит председателю Хурала представителей Кызыла Дине Оюн и мэру Владиславу Ховалыгу.

Обзор: Публичные сервитуты

03.03.2016, Россия, Ямало-Ненецкий АО, fakt-tv.ru: **В ЦНК прошли очередные общественные слушания**

В ЦНК прошли очередные общественные слушания. Предметом для обсуждения стало установление срочного публичного сервитута для проведения инженерных изысканий на кустовых площадках Русского месторождения. Как рассказал начальник экспедиции общества «Геострой» Тимур Дурдаев, инженерные изыскания по заданию фирмы "Нипинефть" будут проводиться в течение двух месяцев, начиная с седьмого марта. Всего планируется задействовать 8 бригад - это порядка 30 человек.

"Передвижение по территории будет осуществляться вездеходами "Трэкол" на шинах сверхнизкого давления, снегоходами "Буран" и "Ирбис" в зимний период по заснеженному покрову более 30 сантиметров, что не приведёт к нарушению грунта",- рассказывает Тимур Дурдаев, начальник экспедиции ООО "Геострой". "Мы делаем проекты инженерно-изыскательных работ, соблюдаем все нормы которые существуют на данный момент",- добавляет Тимур Дурдаев.

Все присутствующие в зале тазовчане единогласно поддержали докладчика. Геодезические работы начнутся уже на следующей неделе.

04.03.2016, Россия, Новосибирская обл., kurer-sreda.ru: **Публичный сервитут для обеспечения прохода по территории православной гимназии установили в Бердске**

Такую резолюцию вынесли в мэрии 4 марта через неделю после публичных слушаний на тему закрытой дороги забором.

В прошлом году, напомним, прокуратура выявила нарушения земельного и градостроительного законодательства. И подготовила иск к бердской администрации и местной православной организации о признании договора аренды земельного участка недействительным, а сделки – ничтожной. Предварительные слушания назначены в суде на 31 марта.

Публичные слушания по установлению сервитута земельного участка по ул. Чайковского, арендованного РПЦ, прошли в администрации Бердска 26 февраля. Настоятель Преображенского храма Василий Бирюков рассказал, что проход закрыли, так как по территории православной гимназии все время ходят сомнительные личности к точке, торгующей спиртным и пугают школьников. Попытки ликвидировать незаконную продажу спиртным ни к чему не привела.

Жители ул. Чайковского, присутствующие на публичных слушаниях, говорили о том, что им нужен проход к своим домам. Родители и бабушки гимназистов выступили категорически против проезда и прохода по территории учебного заведения.

– Мы подготовили заключение и нормативно-правовой акт по установлению публичного сервитута земельного участка по ул. Чайковского. Нормативно правовой акт направят в прокуратуру. После его утверждения документ будет зарегистрирован в учреждении юстиции. И тогда публичный сервитут вступит в силу, – рассказала «Курьер. Среда. Бердск» ведущий эксперт управления земельных отношений Галина Шулайкина.

Установление публичного сервитута было очевидно. Почти все присутствующие на публичных слушаниях поддержали ограничения для использования части земельного участка церковью, отмечает Галина Николаевна. Было несколько возражений, но они ничем не мотивировались.

В администрации не приняли и предложение добровольного помощника уполномоченного по правам детей Новосибирской области в Бердске Александры Затолокиной на обустройство детской площадки на территории православной гимназии. Земельный участок был предоставлен для благоустройства, а детские площадки к элементам благоустройства не относятся, аргументирует Шулайкина.

Тема установок публичных сервитутов в Бердске, скорее всего, будет развиваться и дальше, предполагает Галина Николаевна. Уже есть жалобы на закрытие прохода для бердчан в районе «Чайки». Если кто-то инициирует установление публичного сервитута, то это обязательно рассмотрят в администрации, уверена Шулайкина.

15.03.2016, Россия, Саратовская обл., delovoysaratov.ru: **В Саратове ввели плату за сервитут**

Об этом 15 марта на заседании комиссии по ЖКХ гордумы заявила и.о. председателя комитета по управлению имуществом города Татьяна Карпеева.

Сервитут – это признанное законом право ограниченного пользования чужим имуществом (объектом). Сервитут устанавливается по взаимному соглашению сторон, по решению суда или в соответствии с законом, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Сегодня депутаты решили ввести в Саратове плату за сервитут в размере 0,01% кадастровой стоимости земельного участка, которым владеет муниципалитет, но находящийся у кого-либо в аренде или землепользовании. То есть, арендатор будет платить мэрии эти деньги. Это наполнит бюджет. Однако, сколько денег планируется собрать – Карпеева отказалась уточнить, заявив, что пока нет практики применения сервитутов в Саратове. И это при том, поправились она, что таких участков 2 тыс.

Новостью, что арендаторы будут платить лишнюю плату, не привела в восторг депутата Геннадия Турунтаева, который заявил, что «мы с экономическими санкциями мы стараемся искать лазейки в законодательстве, чтобы как можно больше с человека содрать».

18.03.2016, Россия, Калининградская обл., ruwest.ru: **Жители обсудят сервитут на Тенистой Аллее**

В Калининграде пройдут публичные слушания об установлении сервитута для земельного участка на Тенистой аллее. Как сообщает администрация Калининграда, устроитель слушаний - комитет муниципального имущества и земельных ресурсов. Целью публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 39:15:110830:419 является обеспечение прохода и нахождения на земельном участке жителей близлежащих домов для использования нормативных площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения.

Согласно данным Росреестра, этот участок имеет площадь 6 147 квадратных метров, его предназначение – «для среднеэтажной застройки». Он расположен недалеко от Свято-Никольского собора Русской Православной церкви.

24.03.2016, Россия, Нижегородская обл., newsroom24.ru: **Сервитут установлен на часть земельного участка около дома №2а по улице Советская в Нижнем Новгороде**

Администрация Нижнего Новгорода установила сервитут на часть земельного участка около дома №2а по улице Советская в Канавинском районе в пользу ООО «СК «Управление строительства-620», осуществляющего продление Сормовско-Мещерской линии метрополитена от станции «Московская» до станции «Стрелка». Соответствующее постановление главы Нижнего Новгорода Сергея Белова опубликовано на сайте городской администрации. Сервитут установлен на основании обращения ООО «СК «Управление строительства-620».

Участок (кадастровый номер 52:18:0030025:62) находится в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома №2а по улице Советская. Сервитут установлен на часть земельного участка площадью 964 кв.м, которая необходима ООО «СК «Управление строительства-620» для осуществления строительных работ. Согласно постановлению, сервитут установлен на 11 месяцев с даты заключения ООО «СК «Управление строительства-620» соглашения об установлении сервитута с собственниками земельного участка.

01.04.2016, Россия, Свердловская обл., oblgazeta.ru: **Суд признал бездействием мэрии в вопросе блокировки похоронным домом подъезда к моргу судебно-медицинской экспертизы**

Свердловский областной суд оставил без изменений решение Ленинского районного суда Екатеринбурга, вынесенное ранее по делу похоронного дома «Вознесение». Почти год назад «Вознесение» перекрыло проезд к бюро судебно-медицинской экспертизы для других похоронных компаний.

В ноябре 2015 года Ленинский районный суд Екатеринбурга обязал «Вознесение» обеспечить проезд к моргу ещё до вступления решения в законную силу, а также признал незаконными бездействием администрации города в сложившейся ситуации и отказ от установления публичного сервитута.

Муниципальные власти с решением суда не согласились и обратились с жалобой. В областном суде представители мэрии пытались доказать, что этими вопросами должна заниматься областная власть, поскольку бюро судебно-медицинской экспертизы имеет региональное значение. Однако областной суд не пошёл навстречу мэрии. С 30 марта решение Ленинского районного суда Екатеринбурга вступило в силу.

МЕНЕДЖМЕНТ

Партнерство. Профессиональные сообщества

Дни совместного приема кадастровых инженеров и желающих оформить земельный участок организуют в Приморье

18 марта 2016, Россия, Приморский край, primorsky.ru. Новую схему взаимодействия кадастровых инженеров и граждан, желающих оформить земельный участок, предложил департамент земельных и имущественных отношений Приморского края. Теперь спорные вопросы будут рассматриваться при участии трех сторон в определенные для этого дни приема – каждый второй и четвертый вторник месяца.

Первую разъяснительную встречу с кадастровыми инженерами представители профильного департамента Администрации края провели 17 марта в здании Федеральной кадастровой палаты во Владивостоке. Цель мероприятия – улучшить работу с заявителями. По словам директора департамента Натальи Соколовой, в последнее время отмечено определенное волнение заявителей в сфере оказания государственных услуг по предоставлению земельных участков. Целый ряд вопросов возник к специалистам по кадастру.

«Предоставление земельного участка связано с его образованием, и зачастую граждане обращаются к кадастровым инженерам за подготовкой соответствующей схемы. Причем оказывается такая услуга платно. И в своей работе мы столкнулись с тем, что многие кадастровые инженеры подают документы, не соответствующие требованиям нормативных актов. Мы связываем это, прежде всего, с изменениями земельного законодательства с 1 марта прошлого года. Однако есть и такие случаи, когда инженеры неоднократно обращались к нам с одними и теми же ошибками, что говорит о пробелах в знаниях. Более того, иногда мы фиксируем предоставление подложных сведений. Такие факты вскрываются при выезде на место наших специалистов», – рассказала Наталья Соколова.

Специалисты полагают, что совместные приемные дни для заявителей и кадастровых инженеров помогут прояснить многие важные для граждан вопросы.

«Гражданин должен понимать, какие ошибки допустил кадастровый инженер при предоставлении услуги, за которую он ему заплатил», – подчеркнула руководитель ведомства.

Напомним, в 2015 году были приняты изменения в Земельный Кодекс. Как отмечают в краевом департаменте, это стало самой крупной реформой в области земельных отношений за последние 13 лет. По сути, полностью поменялся порядок предоставления земельных участков. Начиная с марта прошлого года приняты четыре краевых закона и восемь постановлений Администрации края, проекты которых подготовлены департаментом. Благодаря им в настоящее время приведены в соответствие с действующим законодательством Закон «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», законы о предоставлении участков многодетным семьям, а также семьям с двумя детьми и молодым семьям.

Проводятся мероприятия, которые позволяют ускорить реализацию масштабных инвестиционных проектов на территории Приморья. Так, земельные участки для этих проектов будут предоставляться без проведения торгов.

Кроме того, усилиями департамента во всем Приморье установлены размеры арендной платы, выкупа земельных участков, начальной цены аукционов, платы за перераспределение земли, установление сервитута. Установлен порядок осуществления муниципального земельного контроля.

Также с 1 марта 2015 года в Приморье создана Владивостокская агломерация – департаменту передано управление земельными участками в границах четырёх муниципалитетов: Владивосток, Артём, Надеждинский и Шкотовский районы.

Златоустовские регистраторы и нотариусы обсудили вопросы по государственной регистрации недвижимости

31 марта 2016, Россия, Челябинская обл., 1gte.ru. Златоустовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области провел встречу с нотариусами.

Управление Росреестра по Челябинской области тесно сотрудничает с областной нотариальной палатой, организуя проведение совместных мероприятий в сфере государственной регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом. Аналогичная работа осуществляется в территориях региона. Очередной семинар-совещание по актуальным вопросам госрегистрации провел отдел Управления, работающий в г. Златоусте. На него были приглашены нотариусы Златоустовского городского округа.

В ходе совещания детально обсудили вопросы, связанные с реализацией Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ, который внес изменения в законодательные акты, устанавливающие требования к нотариальной форме сделок. Напомним, что в соответствии с указанным законом ряд сделок с недвижимым имуществом подлежит обязательному нотариальному удостоверению. В выступлении по этому вопросу также были приведены конкретные примеры из практики, когда документы по нотариально удостоверенным сделкам представлялись на госрегистрацию с ошибками.

Вниманию аудитории еще была предложена тема, касающаяся подачи на государственную регистрацию нотариально удостоверенных документов в электронном виде. Начальник Златоустовского отдела Управления Росреестра Надежда Литягина проинформировала участников совещания о том, что Росреестр по результатам опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения стал лидером среди других ведомств, оказывающих государственные услуги в электронном виде. Свою лепту в достижение такого результата внесли и регистраторы Южного Урала. В связи с тем, что электронный формат получения услуг Росреестра позволяет уменьшить затраты как времени, так и денег заявителей, докладчик призвала своих земляков активнее использовать его преимущества. Для наглядности собравшимся была продемонстрирована презентация портала (www.rosreestr.ru), которая является пошаговой инструкцией работы сервисов ведомственного Интернет-ресурса.

Кадастровая палата по Орловской области улучшает информационное взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления

31 марта 2016, Россия, Орловская обл., regionorel.ru. Делается это для повышения качества обслуживания населения при оказании госуслуг Росреестра, избавления граждан от бумажной волокиты и значительного сокращения времени оформления документов.

Информационному взаимодействию при реализации полномочий органами местного самоуправления в части земельно-имущественных отношений был посвящён специальный семинар, проведённый в Орле областной кадастровой палатой и ООО «ТехноКад».

Сейчас на Орловщине активно создаётся единое информационное поле, благодаря которому обмен сведениями между филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Орловской области и органами госвласти и местного самоуправления происходит без участия граждан. Например, если органом местного самоуправления принято решение о присвоении адресов объектам недвижимости или об изменении таких адресов, изменении вида разрешённого использования земельного участка, то он должен в соответствии с действующим законодательством направить документы специалистам кадастровой палаты для внесения этих сведений в Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Органы местного самоуправления могут направлять такие данные для внесения изменений в сведения о земельных участках и объектах капитального строительства в кадастровую палату в электронном виде. Это стало возможным благодаря сервису региональной информационной системы межведомственного электронного взаимодействия. Такое взаимодействие способствует формированию достоверных сведений ГКН с учётом актуальных данных об объектах недвижимости, а также повышению качества услуг Росреестра на территории Орловской области и оперативности их предоставления.

Активисты ОФН предложили создать вокруг городов Красноярского края «зеленый щит»

02 апреля 2016, Россия, Красноярский край, stolitca24.ru. В частности, красноярские активисты Народного фронта предложили установить конкретные сроки постановки на кадастровый учет в государственном кадастре объектов недвижимости всех лесных участков, находящихся в составе земель лесного фонда, земель иных категорий, на которых расположены леса, а также разработать федеральную программу по финансированию и контролю постановки на учет лесов, расположенных на земельных участках без определенной категории.

Кроме того, «фронтовики» рекомендовали правительству Красноярского края предусмотреть создание на территории региона защитного пояса лесов, на территории которого запретить какое-либо капитальное строительство, а также произвести инвентаризацию лесов в населенных пунктах.

Создание «зеленого щита» вокруг Красноярска и других городов, в котором будет предусмотрен запрет на вырубку леса в определенном радиусе, позволит улучшить экологическую ситуацию, а также прекратить произвол с незаконной вырубкой деревьев.

HR. Кадровые решения и назначения. Персоны

Сотрудница Дагестанского МФЦ стала победителем Всероссийского конкурса «В геодезе» только девушки!»

14 марта 2016, Россия, Дагестан респ., riadagestan.ru. Специалист отдела кадастровых инженеров регионального многофункционального центра Алима Азимова стала победителем конкурса Росреестра РФ «В геодезе» только девушки!», сообщили РИА «Дагестан» в пресс-службе Республиканского МФЦ. По словам источника, участие в конкурсе принимали девушки таких профессий, как кадастровый инженер, инвентаризатор, геодезист, картограф, а также все сотрудницы Росреестра и подведомственных ему организаций. Соревнование проводилось на официальной странице Росреестра с 24 февраля.

Конкурс проходил в два этапа: в первом туре, в рамках которого проводился отбор по фото, приняли участие более 50 девушек с разных регионов России. Во второй тур прошли 11 финалисток, которым было дано задание: снять небольшой видеоролик о себе, своей семье, работе, хобби. В итоговом голосовании приняло участие почти 13 тыс. человек. По информации ведомства, сегодня, 14 марта, определился победитель. С разрывом в 6 голосов первое место одержала дагестанка Алима Азимова. Победительница работает в отделе кадастровых инженеров Республиканского МФЦ с октября 2015 года.

«Главное – это то, что моя работа приносит пользу людям. Оформление документов на недвижимость – работа очень ответственная и здесь недопустимы ошибки», – прокомментировала она.

Отметим, что конкурс был организован в рамках празднования Международного женского дня и Дня работников геодезии и картографии. Конкурсы подобного рода и ранее проводились Росреестром, но сотрудницы МФЦ в РД приняли в нем участие впервые.

Росреестр в Нижегородской области пошел на сокращения

17 марта 2016, Россия, Нижегородская обл., r52.ru. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области закрывает часть офисов приема и выдачи документов, пишет Биржа.

Об этом стало известно из сообщения пресс-службы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Нижегородской области, которое с 15 марта закрывает шесть отделений приема и выдачи документов в Нижегородской области.

Так закрылись отделения Росеестра в городах Дзержинск, Перевоз, Навашино, поселках Бутурлино, Решетиha Володарского района и в селе Уразовка Красноярского района. Все они с 15 марта прекратили прием документов на оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Правда, в ведомстве уточняют, что прием граждан, предварительно записавшихся на предоставление документов в данных пунктах, будет производиться согласно совершенной записи. А выдача документов, ранее предоставленных заявителями, будет осуществляться в соответствии с графиком работы указанных отделов управления.

С реформой кадастровой деятельности ознакомили 130 кадастровых инженеров в Санкт-Петербурге

22 марта 2016, Россия, Санкт-Петербург, lenoblinform.ru. 16 марта 2016 года в г. Санкт-Петербурге прошёл бесплатный семинар-совещание на тему «Актуальные вопросы при осуществлении кадастровой деятельности, или Что должен знать кадастровый инженер, но не знает у кого спросить?», организаторами которого выступило Ассоциация СРО НП «Кадастровые инженеры» города Санкт-Петербурга и Ленинградской области совместно с подразделениями ФГБУ «ФКП Росреестра».

С приветственным словом к участникам семинара обратился заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» Константин Литвинцев. Он подчеркнул, что настоящий год проходит под флагом подготовки к Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступает в силу с 1 января 2017 года и декларирует единую учётную регистрационную процедуру. Со следующего месяца в трёх регионах страны в работу запускается пилотный проект по подготовке к вступлению Закона. Своё выступление Константин Литвинцев продолжил ответами на вопросы кадастровых инженеров, касающихся законодательства в сфере кадастрового учёта.

Об обеспечении нормативной точности определения координат характерных точек границ объектов недвижимости и использования в работе сведений ГКН о государственной геодезической сети и сетях специального назначения участникам семинара рассказал заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области Валерий Калинин.

В президиум мероприятия также вошла Ирина Степанова, начальник отдела учёта № 1 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, проконсультировавшая кадастровых инженеров по вопросам оказания информационной, образовательной, методической, технической, правовой и иной помощи заинтересованным лицам.

В заключение семинара-совещания с информацией о подготовке кадастрового сообщества к введению обязательного членства в СРО и перспективах развития кадастровой деятельности в субъекте выступила генеральный директор Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры» Марина Петрушина.

В состоявшемся семинаре-совещании приняло участие 130 кадастровых инженеров, в том числе кадастровые инженеры - индивидуальные предприниматели.

Большинство депутатов Бердска исключили из комиссии по землепользованию

23 марта 2016, Россия, Новосибирская обл., kurer-sreda.ru. На сайте администрации Бердска 22 марта появилось постановление об изменениях в комиссии по вопросам земельных отношений – так теперь называется орган, идентичный прежней комиссии по землепользованию. Новый документ крайне смутил бывших ее членов.

Напомним, эта комиссия, состоящая из членов горсовета и чиновников, рассматривала вопросы выделения земельных участков, а также изменения градостроительных зон и установки публичного сервитута. Согласно опубликованному документу, в новом органе депутатов нет вообще – только чиновники: первый вице-мэр Александр Тужик, начальник управления земельных отношений Наталья Соколова, а также представители юридического отдела и градостроительного управления. Народные избранники, мягко говоря, сильно удивились этому.

Депутат Андрей Ермаков, который также являлся членом комиссии, располагает другой информацией. По его данным, в комиссии по земельным отношениям остались его коллеги Нина Железняк и Елена Белова. Остальные действительно исключены из основного списка.

«Курьер. Среда. Бердск» 23 марта обратился за разъяснением ситуации к вице-мэру Александру Тужуку – председателю новой комиссии. Тот взял время, чтобы все выяснить, и позже так объяснил произошедшее:

– Документ, который вышел, будет меняться. Он ошибочный. Ситуация такая: изменился председатель, раньше им был Михайлов, а остальное все сохраняется. Два депутата – мы предлагаем Железняк и Белову – у нас будут основными членами комиссии, а остальные – по желанию. У нас деятельность открытая, они могут прийти на заседание, в зависимости от вопроса, – высказался Александр Михайлович.

По словам Тужика, «собирать половину горсовета на заседании комиссии нецелесообразно». Обсуждалось, что исключат только часть депутатов. Но орготдел ошибся и вычеркнул из постановления всех народных избранников. Александр Михайлович пообещал довести эту информацию лично до депутата Беловой.

На момент публикации этого материала постановление №654 О внесении изменений в постановление администрации города Бердска от 20.02.2016 №341 «Об образовании Комиссии по вопросам земельных отношений города Бердска» не удалено и не изменено.

КОМПЕТЕНТНО: Елена Белова, Гордума Бердска, депутат

<<< Комиссия имеет рекомендательный характер, но через комиссию депутаты получали информацию о распоряжении участками, была возможность влиять на эти процессы....Я удивлена, что издано такое постановление, где вдруг странным образом исчезли все депутаты. Только через депутатов можно было донести мнение жителей по распоряжению участками. >>>

ПРОЕКТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ. ОПЫТ ВНЕДРЕНИЯ

Российский опыт и практика

Красногорский "Дуб-долгожитель" теперь имеет утвержденные границы

14 марта 2016, Россия, Московская обл., [kragog.ru](#). Известный всем жителям Красногорского района 250-летний дуб на Красной горке до настоящего времени был окружен цепной декоративной оградой, в черте которой заложен камень с "биографией" гиганта, стал обладателем утвержденных границ.

Как сообщила пресс-служба Минэкологии, режим особой охраны запрещает уничтожение или повреждение дерева-долгожителя, но обязательной мерой для сохранения памятника природы также является создание особо охраняемой природной территории, постановка ее на кадастровый учет и определение границ памятников природы.

В рамках областной программы до 2020 года должно быть создано 39 новых особо охраняемых природных территорий. В 2015 году поставлено на кадастровый учет 30 ООПТ и две охранные зоны. По поручению губернатора Московской области Андрея Воробьева, к 2020 году особо охраняемые природные территории будут занимать не менее 17% территории Подмосковья.

На месте старого ростовского аэропорта может появиться жилой район

16 марта 2016, Россия, Ростовская обл., [derev-grad.ru](#). По данным сайта [rusplt.ru](#), в Ростове-на-Дону, на месте действующего сейчас аэропорта, в случае согласия городских властей планируется строительство жилого района 3,9 млн кв. м недвижимости. На месте взлетно-посадочной полосы будет сформирована многофункциональная пешеходная зона площадью 15 га.

Реализацией данного проекта, возможно, займется «дочка» группы «Ренова» – девелоперская компания «Кортрос». Размер ожидаемых инвестиций может составить 156 млрд рублей.

Как проинформировали на сайте [kommersant.ru](#), президент компании-застройщика Вениамин Голубицкий сообщил, что в новом микрорайоне кроме жилья появятся также социальные объекты (750 тыс кв. м) и довольно внушительный массив коммерческой недвижимости (350 тыс кв. м).

Строительные работы, впрочем, начнутся не ранее 2018-го года – пока не заработает новый аэропортовый комплекс в 35 км от южной столицы. А до тех пор нынешний аэропорт как и прежде будет принимать рейсы.

На сайте [rostov.kp.ru](#) сообщается, что, по словам главы Администрации города Ростова-на-Дону Сергея Горбаня, после выноса аэропорта из города взлетно-посадочная полоса не будет разрушена. Он пообещал, что когда старый аэропорт закроется, город удивит весь мир. В нем появится самая большая площадь в Европе на месте взлетно-посадочной полосы: 2,5 км в длину и 25 метров в ширину. Также градоначальник сообщил, что обговаривается идея переноса в данный район нового пригородного автовокзала.

Эксперты считают, что в будущем микрорайоне, в связи с сегодняшним снижением цен на жилье эконом-класса и одновременным ростом предложения в данном сегменте рынка (почти на 40 %), целесообразно начать строительство именно бюджетных квартир, а не элитных, о чем сообщалось прежде.

Как отметил специалист рынка недвижимости Сергей Гончаров, безусловно, это очень хорошее место для проживания. Неподалеку находится Александровская роща, что окажет положительное влияние на экологию. Кроме того, центральная магистраль на выезд из города обеспечит приемлемую транспортную ситуацию. Разумеется, элитное жилье здесь будет пользоваться спросом, но занимать под него всю эту гигантскую территорию, по мнению эксперта, будет нерентабельно.

Участок для чебоксарских многодетных семей в Кадикасах определен в границах

18 марта 2016, Россия, Чувашская респ., [nta-nn.ru](#). Как сообщает пресс-служба администрации города Чебоксары, в МУП "Управление территориального развития" закончены работы по уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 21:17:072501:1579, расположенного по адресу: Моргаушский район, Кадикасинское сельское поселение.

Этот новый участок, расположенный севернее Чурикасинского земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство для многодетных, имеет площадь в 80 га и после соответствующего оформления будет распределен среди таких же семей в целях реализации Закона ЧР "О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике" от 1 апреля 2011.

В движении земель к своим новым хозяевам сделан еще один шаг – проведен конкурс на право заключения договора на разработку проекта планировки территории (ППТ). В нем приняли участие 16 конкурсантов из Чебоксар, Нижнего Новгорода, Омска, Пензы. 17 марта проходило рассмотрение поступивших заявок.

Напоминаем, что в очереди на получение земельных участков стоит на сегодня 1900 многодетных семей. Как отметил в своем итоговом докладе глава администрации г. Чебоксары Алексей Ладыков, со стороны администрации города оказывается содействие строительному рынку по освоению территорий. Процедура предоставления земельных участков по строительству жилья в настоящее время стала максимально короткой и прозрачной. На сайте администрации Создан информационный ресурс о свободных земельных участках для открытого доступа потенциальным инвесторам.

В 2015 году приняты на учет 698 многодетных семей, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно (в 2014 году – 636). Всего с 2011 года было поставлено на учет 2311 многодетных семьи, 1130 из них уже получили земельные участки в собственность, что составляет 49% от общей потребности в земельных участках. В этом году запланировано предоставление дополнительно 450 участков.

В Мегиионе подвели итоги первых двух этапов инвентаризации земельных участков для индивидуального жилищного строительства

21 марта 2016, Россия, Ханты-Мансийский АО, ugra-news.ru. Напомним, что в ходе январских встреч губернатора Натальи Комаровой с жителями Мегииона были высказаны предложения в части упорядочения и активизации работы по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Глава региона поручила городской администрации провести ревизию земель, пригодных для этих целей в поселке Высокий.

В рамках данного поручения эта работа была начата 8 февраля, к настоящему времени проведены два этапа обследования земельных участков в районе улиц Строителей, Клубной, Кошурникова, Школьной, а также территория на въезде в посёлок до улицы Кошурникова.

Как сообщил участникам первого заседания комиссии по инвентаризации земельных участков ее председатель Арсений Рянский, по итогам комплексной проверки выявлено 20 участков, пригодных под строительство, в том числе индивидуальных жилых домов. Пять из них могут быть использованы под застройку уже в этом году, другие нуждаются в дополнительном обследовании.

На заседании также обсудили тему отведения земли для обустройства подъездных путей к местам перспективной застройки и бесплатного выделения участков под строительство жилых домов льготным категориям граждан, имеющим на это право. Особое внимание было уделено расположенным на этой территории заброшенным и неиспользуемым объектам общественного и нежилого назначения, а также находящимся в пользовании земельным участкам, срок аренды которых уже истёк, либо документы на них не оформлены. Профильным службам администрации теперь предстоит провести переговоры с владельцами на предмет перевода земель в муниципальную собственность с целью более эффективного использования.

- Мы не ставим перед собой цели в обязательном порядке отобрать у людей землю или выгнать их с привычных мест проживания, но в то же время, необходимо навести порядок в сфере земельно-имущественных отношений на территории посёлка. Очень важно, чтобы граждане это понимали и шли нам на встречу. Мы же в свою очередь постараемся выполнить эту большую работу вместе с жителями посёлка, - прокомментировал председатель комиссии Арсений Рянский.

Как сообщили в управлении информационной политике, ревизию земель на территории посёлка Высокий будут проводить в 21 этап, последовательно охватывающий каждый микрорайон населённого пункта. На очереди третий этап инвентаризации – территория от улицы Школьной до улицы Центральной.

Тамара Козлова

«Севреестр» поставил на государственный кадастровый учет 8 из 12 особо охраняемых природных территорий

24 марта 2016, Россия, Крым респ., new-sebastopol.com. «Севреестр» в течение года поставил на государственный кадастровый учет 8 особо охраняемых природных территорий (ООПТ). Об этом на заседании правительства Севастополя сообщила начальник управления государственной регистрации и кадастра (Севреестр) Марина Вишневецкая, отчитываясь о результатах работы за 2015 год.

По ее словам, за весь период осуществления переданных полномочий в Севреестр поступило 203 750 заявлений от юридических и физических лиц по постановке на государственный кадастровый учет. Всего отработано 195 810 заявлений, что составляет 96% от общего объема заявлений.

Вишневецкая уточнила, что 33% заявлений касаются земельных участков и 77% – объектов капитального строительства. «Через электронный портал Росреестра поступило 5 189 заявлений», – отметила начальник управления Севреестра.

По ее словам, на 16 марта в государственный кадастр недвижимости были внесены сведения о 8 особо охраняемых природных территориях, 12 водоохранных зонах, 12 прибрежных защитных полосах и о 479 охранных зонах инженерных коммуникаций.

Правительство Севастополя в мае 2015 года утвердило перечень особо охраняемых природных территорий регионального значения.

В перечень вошли 12 объектов, в частности, государственные ландшафтные заказники «Мыс Фиолент», «Мыс Айя», «Байдарский», государственный общезоологический заказник «Бухта Казачья», ботанический памятник природы «Ушакова балка», гидрологические памятники природы «Прибрежный аквальный комплекс у мыса Лукулл», «Прибрежный аквальный комплекс у мыса Сарыч», «Прибрежный аквальный комплекс у мыса Фиолент», «Прибрежный аквальный комплекс у Херсонеса Таврического».

В Чувашии подведены итоги проведения "народной инвентаризации" земель

28 марта 2016, Россия, Чувашская респ., cheboksary.ru. 25 марта под руководством Председателя Правительства Чувашии И.Б. Моторина состоялось первое в нынешнем году заседание Правительственной комиссии по контролю за эффективностью управления государственным имуществом Чувашской Республики.

На заседании рассмотрены итоги проведения муниципальными образованиями инвентаризации земель населенных пунктов на территории Чувашской Республики.

В целях повышения эффективности работы по вовлечению в хозяйственный оборот земельных ресурсов в 2014-2015 годах в Чувашии проведена "народная инвентаризация" земель населенных пунктов. Данная работа была проведена во взаимодействии органов МСУ, Управления Росреестра по ЧР, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по ЧР и представителей общественности.

Председатель Госкомимущества Чувашии Наталья Тимофеева проинформировала, что в результате инвентаризации выявлено 2260 пустующих и неиспользуемых земельных участков общей площадью 806,6 га, из которых 1088 – это земли муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, 959 – земли частной собственности, 1 участок федеральной собственности и на 212 участков форма собственности не установлена и подлежит выяснению.

Из 1088 земельных участков муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена сформировано и поставлено на государственный учет 852 земельного участка площадью 451,2 га (78% от выявленных), из которых вовлечено в хозяйственный оборот 530 земельных участков площадью 146,9 га (49% от выявленных), что позволило обеспечить поступление в консолидированный бюджет республики 104,2 млн. рублей.

Из 1088 земельных участков муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена сформировано и поставлено на государственный учет 852 земельных участка

Из выявленных земельных участков включено в Единый информационный ресурс о свободных от застройки земельных участках 50 участков площадью 49,2 га. Кроме того, выявленные в ходе инвентаризации участки предоставлены 134 многодетным семьям в 14 районах и 4 городах республики.

Из 959 земельных участков частной собственности сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 528 земельных участков площадью 99 га (5% от выявленных), в отношении 331 участка проведены действия муниципального земельного контроля. Из 212 участков, собственность на которые не установлена, на 77 участков выявлены собственники, на 39 участков оформлено право муниципальной собственности в порядке наследования.

Наталья Тимофеева отметила, что задачей на 2016 год является обеспечение освоения всех выявленных в ходе "народной инвентаризации" пустующих и неиспользуемых земельных участков.

Также о проделанной работе по инвентаризации земель населенных пунктов рассказали представители администраций г. Чебоксары и Чебоксарского района.

В ходе заседания комиссии с вопросом проведения органами местного самоуправления работ по координатному описанию границ территориальных зон в составе правил землепользования и застройки и внесении сведений в государственный кадастр недвижимости выступили министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Олег Марков и директор филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Чувашской Республике Игорь Татур.

В республике в соответствии с требованиями градостроительного законодательства разработаны и утверждены правила землепользования и застройки на территории всех 5 городских округов и 291 сельского и городского поселения.

Однако в утвержденных правилах землепользования и застройки отсутствует перечень координат характерных точек границ территориальных зон, так как градостроительным законодательством не требуется выполнение комплекса работ по описанию границ территориальных зон, включающего мероприятия по выполнению землеустроительной документации – карты (плана).

С целью выработки единообразной практики формирования документов градостроительного зонирования, снижения стоимости их работ Кадастровой палатой совместно с Минстроем Чувашии и Управлением Росреестра по Чувашской Республике подготовлены методические рекомендации, которые были рекомендованы органам местного самоуправления.

Обзор: Кадастровый учет земель лесного фонда и водоемов

11.03.2016, Россия, Рязанская обл., 7info.ru: **Правила использования земель в границах «Есенинской Руси» планируется утвердить в первом полугодии 2016 года**

11 марта вице-губернатор, первый заместитель председателя правительства Рязанской области Сергей Филимонов провёл брифинг по вопросам работы над достопримечательным местом «Есенинская Русь».

Недавно сведения о границах достопримечательного места были внесены в государственный кадастр недвижимости. Данная мера, уточнил Филимонов, позволяет отразить сведения о границах «Есенинской Руси» в документах территориального планирования, а также в материалах, подтверждающих право собственности на земельные участки и их использование.

Определить требования к использованию территории «Есенинской Руси» призваны особые режимы, а также градостроительные регламенты, проекты которых уже разработаны специалистами и прошли общественное обсуждение.

Утверждение режимов использования земель и градостроительных регламентов, отметил Сергей Филимонов, позволит решить одну из главных проблем, с которой сталкиваются региональные власти, – устранить пробелы в законодательстве, которые позволяли гражданам нарушать уже действующие нормативные акты в сфере жилищного строительства и использования участков. В разработанных проектах, пояснил вице-губернатор, чётко определены требования к максимальной этажности жилья на участке, а также оформлению зданий.

В дальнейшем региональные власти намерены проводить большую разъяснительную работу с населением, объясняя особенности хозяйствования на территории, входящей в достопримечательное место. Эту работу, отметил вице-губернатор, планируется вести с привлечением средств массовой информации.

15.03.2016, Россия, Севастополь, politnavigator.net: **Все пляжи Севастополя будут поставлены на кадастровый учет**

Перед началом курортного сезона все пляжи Севастополя будут поставлены на кадастровый учет. Об этом в эфире телеканала ИКС заявил директор департамента по имущественным и земельным отношениям правительства Севастополя Александр Свечников.

«Сейчас мы ставим на кадастровый учет пляжные территории, чтобы их подготовить к сезону. Работа активно идет», – сказал Свечников. Всего в Севастополе 47 мест массового отдыха у воды, шесть из которых являются городскими пляжами.

Чиновник напомнил, что ранее правительством Севастополя были поставлены на кадастровый учет городские леса и 8 из 12 природоохранных территорий. «На кадастровый учет поставлены леса в границах 2001 года. Где-то произошли наложения на существующие постройки, но мы хотели накрыть территорию лесами в прежних границах. Восемь природоохранных территорий поставлено на кадастровый учет. Это пресечет незаконные постройки и вырубку. Еще на 4 территории подготовлено техническое задание», – сказал Свечников.

21.03.2016, Россия, Московская обл., g1amo.ru: **Программа постановки на кадастровый учет водоемов в Московской области может появиться к 2017**

Дополнительная программа постановки на кадастровый учет всех водных объектов на территории Подмосковья может появиться к 2017 году, сообщил министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган.

«Мы сейчас принимаем решение о том, что у нас появится дополнительная программа постановки на кадастр всех водных объектов. К 2017 году она должна появиться», – сказал Коган на первом международном форуме «Экологические гражданские инициативы».

Он отметил, что постановка на кадастровый учет позволяет создать возле водных объектов особую охранную зону.

22.03.2016, Россия, Севастополь, sevastopol.su: **В Севастополе до конца года будут кадастрированы неучтённые леса, – Сергей Скоробреха**

В Севастополе исполнительными органами власти проводится работа по выявлению лесных территорий, являющихся неучтёнными. После этого будет подготовлена смета для постановки этих территорий на кадастровый учёт, заказчиком которого выступит департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя.

Об этом сегодня на пресс-конференции сообщил начальник управления лесного и охотничьего хозяйства Севастополя Сергей Скоробреха.

Ранее активист регионального отделения Общероссийского народного фронта Григорий Донец рассказал ForPost, что в Севастополе есть свыше 1300 гектаров неучтённых лесов – и по ним городским правительством не принято никакого решения.

Для постановки таких лесов на кадастровый учет необходимо финансирование – около восьми миллионов рублей. То, что не кадастрируются неучтённые леса, связано с незаинтересованностью в этих действиях, «чтобы можно было где-то что-то ещё приватизировать «на законных основаниях», предположил Донец.

Однако Сергей Скоробреха отметил, что по поручению губернатора Севастополя Сергея Меняйло в конце 2015 года была создана рабочая группа (в неё вошли сотрудники управления лесного и охотничьего хозяйства, управления земельного контроля, департамента архитектуры и градостроительства, главного управления экологии и природных ресурсов, главного управления государственной регистрации и кадастра, департамента сельского хозяйства) для выявления и кадастрирования неучтённых лесов.

«Да, есть такие участки леса, которые залесённые, но либо ни за кем не закреплены, либо закреплены не за профильными учреждениями. Было принято решение восстановить их и придать им статус земель лесного фонда города и закрепить их за управлением лесного и охотничьего хозяйства. Такая работа ведется», – отметил начальник управления лесного и охотничьего хозяйства Севастополя.

По его сведениям, общая площадь неучтённых лесов «чуть-чуть меньше» 1300 гектаров.

«Мы понимаем, что есть уже много третьих лиц на этих участках (неучтённых лесов – прим.). В ходе проверки рабочая группа будет понимать, закреплена эта земля (за кем-то) или нет. Если закреплена, то люди должны брать обязательства делать переучётные ведомости зелёных насаждений и нести ответственность за каждое дерево. Если она ни за кем не закреплена, то будет закадастрирована и передана управлению лесного и охотничьего хозяйства для контроля и надзора. Эту работу планируется завершить до конца (2016 – прим.) года», – добавил Сергей Скоробреха.

24.03.2016, Россия, Московская обл., interfax-russia.ru: **Подмосковье станет одним из первых регионов, где будут проверены и уточнены кадастровые сведения о лесном фонде**

Росреестр и Рослесхоз сопоставят сведения о лесном фонде, содержащихся в трех государственных реестрах, в связи с этим ведомства выбрали регионы, в том числе Подмосковье, где будет отработан алгоритм этой работы, сообщила пресс-служба управления Росреестра по Московской области.

"Московская область вошла в число пяти регионов, определенных Росреестром и Рослесхозом для отработки алгоритма межведомственного взаимодействия при сопоставлении сведений государственного лесного реестра (ГЛР), государственного кадастра недвижимости (ГКН) и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)", – говорится в сообщении.

В нем уточняется, что в Подмосковье создана соответствующая межведомственная рабочая группа управлений Росимущества и Росреестра по Московской области, филиала Федеральной кадастровой палаты и областного комитета лесного хозяйства.

На первом этапе рабочей группе предстоит определить список земельных участков, которые, по мнению Рослесхоза, неправомерно расположены на территории лесов или содержат кадастровую ошибку, а также список земельных участков лесного фонда, сведения о которых содержатся в ГКН или ЕГРП и отсутствуют в ГЛР. В дальнейшем будут проводиться работы по уточнению и корректировке этих сведений.

Как отметили в ведомстве, опыт "пилотных" регионов, в том числе Подмосковья, по кадастровому учету лесов будет обобщен и использован в организации этой работы по всей России.

29.03.2016, Россия, Крым респ., ruinform.com: **Управление особо охраняемыми территориями РК планирует поставить на государственный кадастровый учёт более 30 объектов**

Государственное автономное учреждение «Управление особо охраняемыми территориями Республики Крым» объявило о проведении многоэтапной закупки – запроса ценовых котировок, согласно которой управление ищет исполнителя для проведения работ по постановке на государственный кадастровый учёт 31 объекта из числа особо охраняемых природных территорий. Согласно информации, опубликованной на официальном портале госзакупок РФ, на данные цели из бюджета Крыма выделено 67 млн руб.

В частности, в перечень объектов, подлежащих постановке на кадастровый учёт, вошло 4 природных парка, 15 государственных природных заказников, 6 ландшафтно-рекреационных парков, один парк природы, одно заповедное урочище и 4 парка-памятника. Согласно условиям договора, исполнитель должен будет провести определение местоположения земельных участков и изготовить плано-картографический материал объектов, подготовить схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории и представить их для утверждения уполномоченным органом государственной власти Республики Крым, а также сформировать межевые планы для проведения государственного кадастрового учёта земельных участков.

Срок действия договора – с момента заключения до 1 декабря 2016 года. Подать заявки на участие в закупке можно до 5 апреля текущего года, подведение итогов назначено на 6 апреля.

30.03.2016, Россия, Курганская обл., 1rre.ru: **Курганская область. Сопоставляем реестры**

Во исполнение поручения Росреестра о приведении в соответствие сведений о земельных участках в составе земель лесного фонда, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре прав и государственном лесном реестре (ГКН, ЕГРП и ГЛР), в Управлении Росреестра по Курганской области состоялось совещание с представителями Территориального управления Росимущества в Курганской области, Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области.

Участниками совещания отмечено наличие расхождения сведений о площади земельных участков, относящихся к категории «земли лесного фонда» в ГКН, ЕГРП и ГЛР, что обусловлено практикой постановки на кадастровый учёт земельных участков категории «земли лесного фонда» декларативно, по материалам инвентаризационных описей, формирование которых осуществлялось Земельными комитетами в период 2001г.-2003г. По итогам рабочей встречи принято решение о проведении анализа документов государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства, послуживших основанием для внесения в ГКН сведений о земельных участках категории земель лесного фонда, которые возможно дают дублирование при подсчете общей площади лесов в Курганской области. Также участниками достигнута договоренность об актуализации состава рабочей группы, утвержденной совместным приказом.

30.03.2016, Россия, Москва, ria.ru: **Рослесхоз: более 52 млн га лесов будут поставлены на кадастровый учёт**

Ранее центр общественного мониторинга Общероссийского народного фронта по проблемам экологии и защиты леса заявил, что работа подведомственного Рослесхозу лесосучетного предприятия "Рослесинфорг" за все время своего существования была неэффективной и многочисленные сообщения о не проведенной своевременно инвентаризации лесов по всей России являются этому доказательством.

"Постановка лесов на государственный кадастровый учет действительно является одной из актуальных задач для лесного хозяйства нашей страны. В 2016 году такие работы будут проводиться на общей площади более 52 миллионов гектаров. Затраты на один гектар в среднем составляют около 16 рублей", – отметили в лесном ведомстве.

При этом работы по постановке участков на землях лесного фонда на кадастровый учет проводятся с 2008 года. Всего на землях лесного фонда расположены 1459 лесничеств и один лесопарк на площади более 1,1 миллиарда гектаров. С 2008 по 2015 годы кадастровые работы выполнены на площади более 319 миллионов гектаров. Оставшиеся площади для проведения работ по определению границ лесничеств составляют 748,1 миллиона гектаров.

Росреестр хочет построить семь хранилищ документов

31 марта 2016, Россия, Москва, ria.ru. Росреестр хочет построить семь хранилищ документов, сообщил на коллегии Росреестра глава ведомства Игорь Васильев.

"Централизация хранения документов будет способствовать повышению эффективности работ, сокращению сроков предоставления услуг и уменьшению расходов ведомства. Всего предусмотрено строительство семи централизованных хранилищ", – рассказал Васильев.

По его словам, имеющиеся здания архивов для хранения бумажных документов уже не удовлетворяют потребностям ведомства и дорого обходятся в содержании, поэтому принято решение построить новые хранилища для их централизованного хранения.

Он сообщил, что одно из хранилищ планируется построить в Калуге, там уже начались работы на площадке, но в связи с трудностями в бюджете они могут затянуться.

Зарубежные решения и опыт внедрения

Верховный Суд Украины определил подведомственность земельных споров

17 марта 2016, Украина, sud.ua. Верховный Суд Украины пришел к выводу, что в случае принятия субъектом властных полномочий решения о передаче земельных участков в собственность (т.е. ненормативного акта, который исчерпывает свое действие после его реализации) дальнейшее оспаривание правомерности приобретения физическим или юридическим лицом спорного земельного участка должно решаться в порядке гражданской (хозяйственной) юрисдикции, поскольку возникает спор о гражданском праве.

Об этом идет речь в Постановлении Судебной палаты в административных делах ВСУ от 9 февраля 2016 года №21-5465а15.

Так, согласно п. 1 ч. 2 ст. 17 Кодекса административного судопроизводства Украины (КАС) (в редакции, действующей на момент обращения истца в суд) юрисдикция административных судов распространяется на публично-правовые споры, в частности, споры физических или юридических лиц с субъектом властных полномочий относительно обжалования его решений (нормативно правовых актов или правовых актов индивидуального действия), действий или бездействия.

Употребленный в этой процессуальной норме термин «субъект властных полномочий» обозначает орган государственной власти, орган местного самоуправления, их должностное или служебное лицо, другой субъект при осуществлении ими властных управленческих функций на основе законодательства, в т.ч. на выполнение делегированных полномочий (п. 7 ч. 1 ст. 3 КАС).

Итак, к компетенции административных судов относятся споры физических или юридических лиц с органом государственной власти, органом местного самоуправления, их должностным или служебным лицом, предметом которых является проверка законности решений, действий или бездействия этих органов (лиц), соответственно, принятых или совершенных ими при осуществлении властных управленческих функций.

Спор в данном деле касается права собственности третьих физических лиц на земельные участки, которое подтверждается свидетельствами о праве собственности на земельные участки, т.е. гражданского права, а следовательно, суды пришли к ошибочному выводу по решению его в порядке административного судопроизводства. Обжалуемое решение ответчика по сути является реализацией воли собственника на отчуждение принадлежащих ему земельных участков физическим лицам.

Аналогичная правовая позиция уже была высказана, в частности, в постановлении Верховного Суда Украины от 4 ноября 2015 года (дело №21-3296а15).

Такая правовая позиция членов палаты Верховного Суда обоснована тем, что, поскольку суды ошибочно рассмотрели дело в порядке административного судопроизводства, то в соответствии с п. «б» ч. 2 ст. 243 КАС все принятые по делу судебные решения подлежат отмене, а производство по делу – прекращению.

В Абхазии для создания кадастра объектов недвижимости выполнены крупномасштабная цифровая аэрофотосъемка и воздушное лазерное сканирование

25 марта 2016, Абхазия, sputnik-abkhazia.ru. Впервые в истории Абхазии для создания кадастра объектов недвижимости выполнены крупномасштабная цифровая аэрофотосъемка и воздушное лазерное сканирование.

Для чего нужен в Абхазии кадастр и на какой стадии находятся работы по его созданию, рассказал корреспонденту Sputnik Анжелике Бения директор государственного учреждения "Государственная кадастровая палата" Давид Ирадян.

– Что такое кадастр и зачем вообще он нужен Абхазии?

– Начнем с того, что сегодня мы не можем сказать точно, какая у нас протяженность дорог, какая площадь жилищного фонда, странно, но мы даже не знаем границы административно-территориальных единиц, мы не знаем, где между собой граничат районы, не знаем границ городов, населенных пунктов. У нас не сопоставлена адресная информация с данными технической инвентаризации недвижимости. Фактически, у нас тут голое поле, и это огромный пласт работы, который необходимо выполнить, для того чтобы получить то, что во всех цивилизованных странах считается нормой, – кадастр.

Мы не ограничиваемся только кадастром. Будет единый ресурс, в котором будут все здания, квартиры, все земельные участки, будет расписана их история изменения, кто кому продал. Эта информация, которая записывается в систему, никаким образом не может быть удалена. Поэтому тот, кто покупает недвижимость, тот, кто инвестирует в объекты, тот, кто продает, – все они могут быть уверены, что их права будут защищены.

– Вы сказали, что информация в кадастре будет актуальной и полной, какая еще информация будет представлена в кадастре?

– Мы все-таки создаем многоцелевую систему, мы не ограничиваемся только данными о недвижимости, то есть классическим кадастром. Так как мы все делаем с нуля, мы можем сделать полноценную систему. Любая информация о недвижимости, о земельных участках, она не актуальна без градостроительной информации.

Та система, которую мы хотим выстроить, позволит сразу увидеть возможное функциональное использование этого земельного участка, правила застройки на той территории, на которой находится этот земельный участок, какой этажности можно строить здание и так далее. То есть это будет единый ресурс, который позволит полностью управлять территорией. Там же будут в перспективе все данные об инженерных коммуникациях. У нас не будет таких проблем, с которыми мы сталкиваемся сейчас. Это очень удобно, государство не может без такого информационного ресурса развиваться.

Вся эта информация будет сопоставима. Информация по объектам недвижимости, объектам историко-культурного наследия, по зонам особого регулирования застройки, по зонам санитарной защиты, особо охраняемым природным территориям и так далее. Все это будет в одном месте и позволит нам совершенно по-другому выстраивать политику землепользования и управления территориями в целом.

– Когда были начаты работы по созданию кадастра?

– Работы были начаты в 2012 году. Тема эта достаточно на слуху. Еще в прошлом году кадастр был одним из популярных слов в Абхазии. В том числе связывали его с продажей недвижимости иностранцам и так далее. По-моему, даже не понимая, что такое кадастр.

– С чего началась работа по созданию кадастра?

– В любой нормальной стране кадастр начинают делать с геодезии. Мы тоже занялись именно этим. В 2012-2013 году делалась государственная геодезическая сеть. В мире ни одно цивилизованное государство не существует без государственной геодезической сети. У нас, к сожалению, ее не было. Во-первых, у нас отсутствовали каталоги координат пунктов, во-вторых, большинство этих пунктов было просто разрушено. Поэтому мы делали систему геодезического обеспечения страны с нуля.

Мы сделали ее такой, чтобы она отвечала задачам не только кадастра. То есть условно для кадастра нам точность такая не важна. Достаточно определения местоположения и границы участков. Но поскольку у нас не будет второго шанса сделать эту геодезию, было бы неправильно делать сначала простую сеть, а потом делать ее еще раз. Мы сразу сделали многоцелевую сеть, которая удовлетворяет всем требованиям развития страны: для строительства, для военных целей, для любых инженерных задач, для задач планирования, территориального развития и так далее. Мы сделали спутниковую сеть, которая позволяет очень точно и быстро определить местоположение любых точек на территории Абхазии.

Мы не делали и не будем делать одну и ту же работу два раза, исправлять или же корректировать то, что уже сделано. Прделана качественная работа, все выполнено на современном уровне, современными решениями, которые не нужно пересматривать.

– Создание кадастра делится на три этапа, второй этап был осуществлен в 2014 году. Какие работы были проведены по второму этапу?

– В 2014 году на основании решения Межправительственной комиссии между Россией и Абхазией мы добились того, чтобы нам выделили дополнительное финансирование, за счет чего мы смогли осуществить аэрофотосъемку.

Мы сделали ортофотоплан на всю застроенную часть территории республики Абхазия, это 3300 квадратных километров, у нас получилось 3300 ортофотопланов. То есть это картографическая основа. Именно на этой основе с помощью геодезической сети будут определяться координаты всех участков.

На этих ортофотопланах поверх будут наноситься слои информации по границам земельных участков, по градостроительной документации, по объектам капитального строительства, по инженерным сетям. То есть это будет геоинформационная система, в которую будет наслаиваться вся информация.

– Какую работу предстоит выполнить на третьем этапе?

– Сейчас предстоит третий этап – кадастровая надстройка. Это автоматизированная система кадастра, которая делается на основе геоинформационных технологий. Это разработка нормативной базы, выполнение различных полевых и камеральных работ связанных с необходимостью установления всех границ, определение точных координат.

На сегодняшний день мы не знаем даже, где какая категория земель – где земли лесного фонда, где земли сельскохозяйственного назначения, где земли промышленности, где земли населенных пунктов. Мы не можем принимать решения о переводе земель из одной категории в другую. У нас нет элементарно информации о составе нашего земельного фонда. К 2016 году такой информацией нужно было обладать но, к сожалению, она отсутствует.

После всех этих работ мы уже будем заносить все данные всех объектов недвижимости.

– Почему на сегодняшний день не ведутся работы по созданию кадастра?

– В инвестиционной программе 2015-2017 года еще с 2014 года были заложены эти мероприятия, но нет финансирования, и работа сейчас не ведется. На это есть масса причин, организационного характера в том числе. Было создано государственное учреждение "Государственная кадастровая палата", которая является исполнителем этих работ и той организацией, которая в дальнейшем будет осуществлять кадастровый учет.

Учреждение начало работу только в июне 2015 года. Те работы, которые мы выполняли, проверяла счетная палата в 2015 году, у них не было никаких претензий к уже выполненной работе, но в своем акте они написали, что на следующий этап нужно обоснование, то есть программа проведения работ. Это разумное замечание, такое же замечание было у Парламента.

Мы эту программу подготовили, после этого согласовывали ее довольно долго и, наконец, приняли в декабре 2015 года. Сейчас, по условиям работы Межправкомиссии, по новым корректировкам в инвестпрограмму, мы согласовываем с российскими коллегами, с Минкавказом техническое задание на разработку концепции создания кадастра объектов недвижимого имущества.

Я надеюсь, что мы в скором времени согласуем техническое задание и продолжим работу. На эту работу нужно порядка двух лет с того момента, когда начнется финансирование.

На те работы, которые были выполнены – это государственная геодезическая сеть, приобретение для нее спутникового оборудования и аэрофотосъемка – было потрачено 63 миллиона рублей. Третий этап стоит 200 миллионов рублей. На самом деле пугаться этой цифры не стоит, аналоги, которые существуют в мире, стоят многие миллионы долларов. Если подойти к этому рационально, можно уложиться в 200 миллионов. Вся эта сумма расписана по направлениям. Мы готовы продолжить работу, ждем начала финансирования.

Обухов стал первым в Украине городом, получившим открытый доступ к земельному кадастру

25 марта 2016, Украина, budport.com.ua. В Украине открыли доступ к Государственному земельному кадастру органам местного самоуправления 24 марта первая в Украине территориальная община получила доступ к Государственному земельному кадастру (ГЗК).

Об этом сообщила пресс-служба Государственной службы по вопросам геодезии, картографии и кадастра.

В частности, первым к функционалу ГЗК подключен городской совет Обухова в Киевской области. Уполномоченные лица, определенные исполнительным комитетом горсовета, получили возможность предоставлять гражданам административные услуги по кадастру, что раньше было прерогативой землеустроительной службы.

Как отмечается в сообщении, подключение органов местного самоуправления в ГЗК осуществляется по заявительному принципу и предусмотрено в двух форматах - в режиме чтения для оперативной проверки информации о ресурсах и с возможностью генерирования справок. Оба варианта подключения являются бесплатными.

По данным ведомства, ежегодно по заявлениям граждан выдается примерно миллион выдержек из кадастра - это наиболее популярная услуга в сфере земельных отношений. Всего с начала года выдано 208,44 тысяч выдержек из кадастровой системы на земельный участок.

КОМПЕТЕНТНО: Максим Мартынюк, Госгеокадастр Украины, глава

<<< Предоставление доступа в Государственный земельный кадастр органам местного самоуправления - последовательный шаг в децентрализации земельных отношений. Местные общины должны иметь полную информацию о ресурсах, которыми они распоряжаются, особенно, учитывая расширение их полномочий в этой сфере в будущем. >>>

Правительство Кыргызстана предлагает ужесточить наказание за самовольный захват земли

26 марта 2016, Киргизия, kyrtag.kg. Об этом было сказано накануне на заседании правительства Кыргызской Республики, в ходе которого рассматривался вопрос трансформации орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий. Премьер-министр Темир Сариев отметил необходимость скорейшего решения вопроса трансформации орошаемых земель.

В связи с тем, что трансформация земель была проведена без ситуационного изучения контуров между трансформационными и не трансформационными участками земли образовались анклав. В настоящее время их площадь составляет 2171,6 гектаров, эти земли не используются по целевому назначению как сельскохозяйственные угодья.

В отчетах государственных органов они проходят как земли сельскохозяйственного назначения, на которые рассчитывается валовой сбор и урожайность сельскохозяйственной продукции, в результате чего искажаются отчеты.

В этой связи правительство Кыргызской Республики в целях недопущения дальнейшего самовольного захвата земельных участков и повышения ответственности граждан, предлагает ужесточить виды наказаний путем внесения изменений в Уголовный кодекс и в Кодекс об административной ответственности Кыргызской Республики.

Минсельхоз Казахстана предложил снять мораторий на перевод орошаемых земель для увеличения площади многолетних насаждений

30 марта 2016, Казахстан, sa-news.org. Министерство сельского хозяйства и мелиорации предлагает снять мораторий на перевод орошаемых земель для увеличения площади многолетних насаждений. Соответствующий проект закона представили на заседании парламента 30 марта.

Было отмечено, что законом КР «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий» введен мораторий на перевод орошаемой пашни в другие категории земель и виды угодий, в связи с чем в настоящее время трансформация орошаемой пашни в земли, занятые многолетними насаждениями, запрещена.

Минсельхоз предлагает внести поправки в закон и прописать, что мораторий не распространяется на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в земли, занятые многолетними насаждениями.

«Предлагаемое дополнение даст толчок развитию интенсивного сельского хозяйства, для которого характерна разработка и применение новых технологий в обработке земли, внедрения новых, более урожайных сортов, увеличению производства продукции», - считают в министерстве.

ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. ПРОДУКТЫ. УСЛУГИ

Минимущество Бурятии использует снимки из космоса в решении проблем самоволок

10 марта 2016, Россия, Бурятия респ., arigus-tv.ru. Маргарита Магомедова, министр имущественных и земельных отношений Бурятии: Все домики видны. Сегодня - вот зеленым - кто-то оформился. А вот эти - так называемые самовольщики у нас остались серыми. Не нарушители люди. Это просто они исторически не могли оформиться. Почему в гуще уже легальных вдруг оказываются якобы самовольные дома? Почему из двоих соседей - один живет спокойно, а второму угрожают сносом? Эти вопросы представители министерства задают в судах. За несколько лет отстояли 78% самоволок. В Улан-Удэ их около полутора тысяч.

Впрочем, страдают те, кто веками живет рядом с Байкалом. Отказы в оформлении участков в водоохранной зоне получили почти 300 человек. Правда, для Иркутской стороны с этим проблем нет. Соседний Росреестр так и ответил.

Маргарита Магомедова: В связи с тем, что границы Байкальской природной территории или водоохранной территории на кадастровый учет не поставлены, у нас сведений нет, поэтому у нас нет оснований отказывать, у них сегодня ни одного отказа нет по Иркутской области. Кто-то бьется за землю до конца, а кто-то её просто бросает. Как бывшие колхозные паи. Их выдавали в районах после развала СССР. Такие участки сейчас активно переводят в копилку государства. Но иногда у пустырей неожиданно находятся хозяева. И идут в суд за правом на участок.

Марина Коротич, первый заместитель министра имущественных и земельных отношений Бурятии: Мы не желаем, чтобы наши доли были переданы в муниципальную собственность, мы будем заниматься сельским хозяйством, используя землю по назначению. Но тем не менее - уходят из суда и опять бездействуют в отношении своих долей. Минимущество Бурятии предложило новый законопроект. Дать новоиспеченным владельцам год, чтобы оформили землю и пустили в оборот. За просрочку предлагают штрафовать - на 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка. Но пока наказывать нерадивых хозяев чиновники не могут. Проект должна поддержать Госдума.

Основные этапы и необходимость проведения геодезических работ

18 марта 2016, Россия, Москва, innov.ru. Геодезия является наукой, специализирующейся на изучении и использовании методик измерения, происходящих пространственных изменений в поверхностном слое земного покрова. Полученные результаты отображаются на топографических картах и фиксируются при помощи съемки в определенном масштабе. Главная задача геодезии – определение, измерение координат и высот различных точек рельефа с учетом заданной системы исчисления.

Геодезические работы представляют собой неотъемлемую часть проектирования и архитектуры, а также являются востребованными во многих других сферах жизнедеятельности людей. В строительстве этот тип работ имеет особое значение. Его проводят перед началом составления проекта, чтобы правильно разместить здание и в будущем успешно провести инженерные коммуникации.

Кто выполняет геодезические работы и какое оборудование при этом используется?

Осуществление подобной задачи обычно доверяют специализированной фирме. Качественно выполнить геодезические работы способны сотрудники компании «ГеоСтрой», сайт которой можно посетить по адресу <http://gs37.ru/uslugi>. Услуги предоставляются в точно оговоренные сроки. Все расчеты производятся с использованием высокоточного, новейшего оборудования.

Геодезические работы происходят на участке, который заказчик указывает в заранее составленном техзадании. Еще в нем отображаются требования, касающиеся оформления документации, возможные допуски, подходящий масштаб, в котором должны быть представлены картографические данные.

Составление нормативных документов и проведение геодезических работ происходит с учетом строительных правил и нормативных актов, которые установлены на государственном уровне.

Геодезические изыскания могут преследовать определенные цели, именно от них зависит вид используемого специализированного оборудования. Чаще всего применяются теодолиты, нивелиры, электронные тахеометры, лазерные сканеры, лазерные построители плоскостных поверхностей, ПЗЛ, GPS/GNSS приемники.

Сначала происходит подготовка, предусматривающая сбор и анализ архивной документации, необходимой для начала строительства, а также изучение технического задания, предоставленного заказчиком. Одновременно с этим составляется план проведения предстоящих исследований.

Полевой этап заключается в выполнении геодезических работ с целью получения данных об особенностях местности. На их основе проводятся соответствующие расчеты.

Во время выполнения камерального этапа обрабатываются данные, которые специалистам удалось получить в процессе выполнения геодезических работ. Завершающим мероприятием является подготовка технического заключения. Этот вид документа необходим для предоставления в органы градостроительства и архитектурный отдел, что позволит получить типографическую съемку. Когда все этапы задания будут выполнены, заказчик сможет стать обладателем технического отчета, заверенного печатью. К документу обычно прилагается цифровая версия плана, записанная на диск, а также данные, полученные в результате типографической съемки. Присутствие печати на типографической съемке является свидетельством ее принятия градостроительными органами. Это значит, что ее можно использовать для проведения проектировки строительных объектов.

Рязанцам предложили предварительно рассчитать свои налоги на транспорт, участки и имущество

23 марта 2016, Россия, Рязанская обл., rzn.info. Разработанный для этого электронный сервис «Налоговый калькулятор» презентовали руководитель регионального УФНС Вячеслав Морозов и его заместитель Алексей Лашенков. Воспользоваться сервисом можно в любое удобное время на официальном сайте Федеральной налоговой службы. При расчете прежде всего необходимо выбрать регион и указать кадастровый номер участка, квартиры или мощность автомобиля.

Расчет производится автоматически с учетом принятой в Рязанской области налоговой ставки и налогового периода. Спикеры отметили, что при расчете суммы транспортного налога вводить марку автомобиля не нужно – эта графа предназначена только для владельцев автомобилей стоимостью более 3 млн рублей, налог на которые начисляется по другой ставке.

Для сомневающихся перечень относящихся к этой категории транспортных средств опубликован на сайте Минпромторга. Руководство УФНС подчеркнуло, что использование сервиса «Налоговый калькулятор» – добровольное, и служба в любом случае продолжит рассылку бумажных налоговых уведомлений.

Тюменские земельные участки измеряют с помощью ГЛОНАСС

24 марта 2016, Россия, Тюменская обл., t-l.ru. Актуальные вопросы в сфере геодезии и картографии рассмотрели на заседании общественного совета при управлении Росреестра по Тюменской области.

В мероприятии приняли участие представители регионального управления Росреестра, Западно-Сибирского аэрогеодезического предприятия, кадастровые инженеры, представители научно-педагогического сообщества, проектировщики и др. Все они представили различные взгляды на положение дел в отрасли и обсудили перспективы развития сферы геодезии и картографии.

Как сообщает пресс-служба управления Росреестра по Тюменской области, об изменениях в законе о геодезии и картографии и о стратегии топографо-геодезического и картографического обеспечения на перспективу до 2030 года, присутствующих проинформировал начальник отдела геодезии и картографии управления Игорь Одинец. По его словам, Тюменская область находится в числе лидеров по внедрению спутниковых систем точного позиционирования, что в итоге отражается на качестве жизни каждого жителя региона – домовладельца, землепользователя, автомобилиста, пользователя навигацией в смартфонах и др.

О системе подготовки кадров для обеспечения геодезической и картографической деятельности на территории Тюменской области рассказали представители тюменских вузов. Специалисты востребованы, вузы ведут их подготовку по самым новейшим методам, используя дорогостоящее оборудование. В регионе активно развивается научно-исследовательская деятельность.

Руководитель управления Росреестра Владимир Кораблев отметил, что основа знаний о территории страны – карты и геоинформационные системы России.

"От качества работ, выполняемых специалистами отрасли геодезии и картографии, зависит формирование земельно-имущественных отношений и эффективное использования земель, развитие строительной отрасли, освоение природных ресурсов, решение задач территориального планирования и градостроительной деятельности, обороноспособность, а значит, и безопасность нашего государства", - отметил Владимир Кораблев.

Карта затопляемых земель появится в Томской области

25 марта 2016, Россия, Томская обл., tomsk.sibnovosti.ru. Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области разработает карты затопляемых территорий региона. Так чиновники намерены устранить выдачу земельных участков под строительство на потенциально подтапливаемых территориях, рассказал на пресс-конференции и.о. областного Департамента природных ресурсов Сергей Трапезников.

Карты подтопляемых территорий будут составлены по Томи от границы с Кемеровской областью до устья реки.

«Уже многое построено, и оно автоматом размещается в зонах затопления, Самое сложное – сегодня прекратить практику выделения этой земли. Возьмите Черную Речку (деревня на реке Томь), в 2010 году затопило по крыши, а сегодня смотрю, опять выделяются земельные участки, еще ближе к реке», - рассказал Трапезников.

Власти рассчитывают, что разработка карты должна быть закончена в 2017 году.

Обзор: Новинки от КБ "Панорама"

14.03.2016, Россия, Камчатский край, gisinfo.ru: **Обновлена карта Камчатского края на геопортале "Банк пространственных данных"**

На геопортале "Банк пространственных данных" выполнено обновление карты Камчатского края, сформированной по данным OpenStreetMap. Исходные данные, полученные с сайта GIS-Lab, дополнены объектами из карт масштаба 1: 1 000 000. Добавлены объекты гидрографии, растительности, дорожной сети. Для работы с полученной картой можно воспользоваться программой ГИС Панорама Мини или другими программными продуктами КБ "Панорама".

Размещение обновлений в банке пространственных данных выполнено с помощью программы Комплекс ведения банка данных цифровых карт и данных ДЗЗ. Публикация содержимого банка пространственных данных на геопортале и доступ к данным для скачивания реализован средствами GIS WebServer SE.

17.03.2016, Россия, Москва, gisinfo.ru: **"АРМ кадастрового инженера" сокращает время на подготовку пакета документов для отправки в орган кадастрового учета**

В КБ "Панорама" разработан "АРМ кадастрового инженера" версии 11.13.1. В новой версии оптимизирован состав режимов и модулей, учтены пожелания пользователей по улучшению интерфейса и сокращению действий при подготовке кадастровых документов. В задаче "Геодезический редактор" удалены кнопки, дублирующие друг друга в нескольких панелях. Кнопки объединены в группы по функциональному назначению, например: "Изменение объектов", "Подписывание размеров", "Обработка атрибутов объектов" и другие. Удалены некоторые устаревшие режимы по формированию текстовых отчетов. Добавлена новая панель "Подготовка схем и чертежей", включающая режимы для подготовки графической части отчетов и электронных XML-документов.

Режимы по подготовке документов для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, объектов недвижимости, территориальных зон, границ и иных объектов землеустройства оформлены в виде отдельной задачи "Кадастровые документы", которая вызывается из "Геодезического редактора". В состав задачи входит режим создания кадастровой карты по данным из XML-файла кадастра недвижимости, которая для многопользовательского доступа может размещаться на ГИС Сервере.

Обеспечивается подготовка текстового отчета и электронного XML-документа "Карта (план) объекта землеустройства", который затем включается в состав электронного документа об установлении территориальных зон или об установлении границ объектов. Данные электронные документы предназначены для информационного взаимодействия с органами государственного кадастрового учета. Кроме того модуль "Кадастровые документы" обеспечивает подготовку в электронном виде документа об изменениях характеристик земельных участков и документа об установлении границ Российской Федерации.

Основные режимы, используемые кадастровыми инженерами: "Проект межевания земельных участков", "Межевой план", "Технический план для здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения", "Акт обследования объекта недвижимости" дополнены элементами, сокращающими количество манипуляций при подготовке конечного ZIP-пакета для отправки в орган кадастрового учета. Для удобства пользователей в состав задачи включен новый режим "Просмотр и редактирование XML-файла кадастрового документа", предназначенный для внесения ручных правок в готовый электронный XML-документ.

Доработан режим "Схема расположения участка на кадастровом плане", реализовано формирование текстового отчета в Microsoft Word или Open Office. Обновлен классификатор survey.v4.rsc. Обновлены шаблоны текстовых отчетов для режима "Проект межевания земельных участков", "Межевой плана", "Карта (план) объекта землеустройства", "Технический план здания", "Технический план объекта незавершенного строительства".

22.03.2016, Россия, Сахалинская обл., gisinfo.ru: **Обновлена карта Сахалинской области на геопортале "Банк пространственных данных"**

На геопортале "Банк пространственных данных" выполнено обновление карты Сахалинской области, сформированной по данным OpenStreetMap. Исходные данные, полученные с сайта GIS-Lab, дополнены объектами из карт масштаба 1: 1 000 000. Добавлены объекты гидрографии, растительности, дорожной сети. Для работы с полученной картой можно воспользоваться программой ГИС Панорама Мини или другими программными продуктами КБ "Панорама".

Размещение обновлений в банке пространственных данных выполнено с помощью программы Комплекс ведения банка данных цифровых карт и данных ДЗЗ. Публикация содержимого банка пространственных данных на геопортале и доступ к данным для скачивания реализован средствами GIS WebServer SE.

25.03.2016, Россия, Москва, gisinfo.ru: **В ГИС "Оператор" SE для Linux расширен инструментарий анализа рельефа местности**

В КБ "Панорама" разработана ГИС "Оператор" версии 11.13.2 для операционной системы Astra Linux SE. В новой версии расширены возможности задачи "Построение профиля местности": добавлен режим сохранения графика в файлы форматов BMP, PNG, JPEG; добавлено отображение на графике пересекаемых объектов; добавлен автоматический расчет высот крайних точек, с которых обеспечивается прямая видимость; разработаны средства расчета превышений. Для задачи "Граф дорог" разработан режим формирования путевого маршрута с установленными километровыми отметками. В задачу "Построение зоны" добавлена возможность построения зоны внутри замкнутого объекта карты.

ГИС военного назначения "Оператор" принята на снабжение ВС РФ приказом Министра обороны РФ и сертифицирована в системе сертификации средств защиты информации по требованиям безопасности информации.

29.03.2016, Россия, Москва, gisinfo.ru: **В "АРМ агронома" обновлены средства информационной поддержки проведения внутрихозяйственного землеустройства**

В КБ "Панорама" разработан "АРМ агронома" версии 11.13.2. В новой версии обновлены средства информационной поддержки мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых, восстановлению и рекультивации нарушенных земель.

Внутрихозяйственное землеустройство проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны. Для анализа существующей конфигурации контуров сельскохозяйственных угодий и проектирования новых границ пашни доработан алгоритм нарезки новых площадей, обеспечивающий формирование полигонов, при добавленном изображении внешних геопорталов. Исправлен алгоритм расчета пересечений в задаче "Вхождение объектов" для обработки объектов с ошибками метрики. Программа автоматически проверяет и, при возможности, исправляет ошибки координатного описания. Если ошибки объектов исправить не удается, то выдается сообщение о невозможности поиска вхождения.

Защита земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий может выполняться с привлечением различного программного обеспечения.

"Комплексе агрономических задач" версии 4.8, входящий в состав "АРМ агронома" доработан в части информационного обмена пространственными данными с внешними системами. В режиме "Обновление семантик" добавлена обработка уникального GUID пространственного объекта для связи с внешними системами и программами. Для коллективной работы с картами внутрихозяйственного землеустройство "АРМ агронома" использует возможности продукта "ГИС Сервер".

30.03.2016, Россия, Чукотский АО, gisinfo.ru: **Обновлена карта Чукотского автономного округа на геопортале "Банк пространственных данных"**

На геопортале "Банк пространственных данных" выполнено обновление карты Чукотского автономного округа, сформированной по данным OpenStreetMap. Исходные данные, полученные с сайта GIS-Lab, дополнены объектами из карт масштаба 1: 1 000 000. Добавлены объекты гидрографии, растительности, дорожной сети. Для работы с полученной картой можно воспользоваться программой ГИС Панорама Мини или другими программными продуктами КБ "Панорама".

Размещение обновлений в банке пространственных данных выполнено с помощью программы Комплекс ведения банка данных цифровых карт и данных ДЗЗ. Публикация содержимого банка пространственных данных на геопортале и доступ к данным для скачивания реализован средствами GIS WebServer SE.

Застройщики Московской области смогут подать документы в Росреестр без очереди с апреля

31 марта 2016, Россия, Московская обл., giamo.ru. Застройщики Подмосковья смогут подавать документы на услуги Росреестра без очереди более чем в 30 центрах госуслуг региона уже в апреле, при условии предварительного их предоставления через электронный сервис, говорится в сообщении пресс-службы Мингосуправления Подмосковья.

«Необходимо дать возможность застройщикам сдавать документы через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (на основные услуги Росреестра без электронной цифровой подписи), с дальнейшей передачей оригиналов документов в окно приема в МФЦ без очереди. <...> Пилот был запущен в МФЦ Одинцовского района. В апреле данная услуга будет доступна для МФЦ 35 муниципальных районов», - приводятся в сообщении слова министра государственного управления, информационных технологий и связи Московской области Максута Шадаева.

В материале отмечается, что на портале государственных и муниципальных услуг Московской области реализована возможность подачи документов на услуги Росреестра для юридических лиц. После подачи документов через онлайн-сервис заявитель получает пин-код. В любое удобное для заявителя время, он может прийти в МФЦ и в терминале электронной очереди, введя его, воспользоваться услугой без очереди.

Кроме этого, услуга предусматривает, что проверка полноты комплекта документов, а также сверка с подлинниками проводится оператором по их получению. То есть, на момент прихода заявителя в МФЦ, комплект документов полностью готов к работе, подчеркивается в сообщении.

Обзор: Электронные услуги

22.03.2016, Россия, Челябинская обл., grkorokino.ru: **Региональная Кадастровая палата просит сообщать о фактах коррупции на электронный ящик**

В филиале федеральной Кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области создан электронный ящик для приёма сообщений о фактах коррупции: antikor@u74.rosreestr.ru.

Кадастровой палатой по Челябинской области проводится множество мероприятий по противодействию коррупции. Весь комплекс мероприятий направлен на повышение качества оказываемых государственных услуг и максимальную прозрачность деятельности учреждения.

Столкнувшись с проявлением коррупции со стороны работников Кадастровой палаты по Челябинской области, южноуральцы теперь могут сообщить об этом не только по «телефону доверия» 8 (351) 7-555-616), но и отправить сообщение на указанный электронный адрес.

Напоминаем, что сотрудниками, ответственными за противодействие коррупции в Кадастровой палате по Челябинской области, принимаются и рассматриваются сообщения о таких фактах: коррупционных проявлениях в действиях служащих учреждения; конфликта интересов, а также несоблюдения работниками ограничений и запретов, установленных законодательством Российской Федерации.

23.03.2016, Россия, Чувашская респ., forum.na-svyazi.ru: **Росреестр проконсультирует жителей Чувашии по скайпу**

Для участия в видеоконференции необходимо отправить заявку на электронную почту ведомства.

Руководитель Управления Росреестра Екатерина Карпеева проведет онлайн-консультацию по вопросам деятельности ведомства.

- Спрос на интерактивное общение со стороны заявителей Росреестра растет по всей России. По нашим прогнозам, видеоконсультации в республике будут пользоваться популярностью, в первую очередь, у профессиональных участников рынка. Ведь благодаря видеозвонкам они смогут оперативно получить ответы на интересующие вопросы, - отметила Карпеева.

24.03.2016, Россия, Марий Эл респ., vpgazeta.ru: **Росреестр по Марий Эл открыл свою страницу в «ВКонтакте»**

Управление Росреестра по Республике Марий Эл продолжает внедрять новые формы взаимодействия с заявителями.

Теперь узнать самые свежие новости о деятельности ведомства можно в социальной сети «ВКонтакте».

«Подписавшись на страницу Управления, вы всегда будете в курсе изменений в законодательстве, касающихся регистрации прав на недвижимость и государственного земельного надзора, научитесь пользоваться электронными сервисами Росреестра, сможете задать вопросы специалистам ведомства», - рассказывает и.о. руководителя Управления Лариса Борисовна Вавилина. - Также на странице Управления планируется проводить онлайн опросы общественного мнения, где заявители смогут выразить свою точку зрения и высказать пожелания относительно качества оказываемых ведомством услуг».

Управление приглашает граждан и представителей организаций к продуктивному сотрудничеству.

25.03.2016, Россия, Московская обл., riato.ru: **Росреестр области получил почти 1,7 тыс электронных заявлений в 2016 году**

Почти 1,7 тысячи заявлений на государственную регистрацию прав поступило в управление Росреестра по Подмосковию в 2016 году, говорится в сообщении пресс-службы управления.

В материале отмечается, что более 30 компаний-застройщиков, работающих на рынке Подмосковию, принимали участие в круглом столе в управлении Росреестра по Московской области. Мероприятие проводилось в целях популяризации электронного способа подачи документов на государственную регистрацию прав.

«За истекший период 2016 года в управление поступило 1665 заявлений на государственную регистрацию прав в электронном виде. Лидером по электронному приему в Подмосковию является Раменский отдел управления - 794 заявления», - говорится в сообщении.

Кроме того, высокие результаты также показали Воскресенский отдел - 246 заявлений, Сергиево-Посадский отдел - 186 заявлений, Красногорский отдел - 171 заявление, добавляется в материале.

28.03.2016, Россия, Московская обл., 1rfe.ru: **Руководителю подмосковного Росреестра можно написать на электронную почту**

Вопросы и обращения граждан, относящиеся к компетенции Росреестра, можно теперь направлять на электронную почту руководителя Управления Росреестра по Московской области (Управление) Сергея Богданова.

По обращениям, направленным на адрес электронной почты Rukovoditel@to50reg.ru, предусмотрены сокращенные сроки рассмотрения. Персональная ответственность за своевременное и качественное рассмотрение обращений, поступивших на электронную почту руководителя, возложена на начальников отделов аппарата и территориальных отделов Управления. Соответствующее поручение Сергей Богданов подписал 24 марта.

Дополнительная форма обратной связи вводится Управлением в соответствии с политикой повышения уровня открытости и прозрачности органов власти перед населением, которой следует Росреестр.

31.03.2016, Россия, Башкортостан респ., bfmufa.ru: **Росреестр республики активно внедряет электронные услуги и сервисы**

Теперь для того, чтобы ускорить процедуру госрегистрации, документы в Росреестр Башкирии нужно подавать в электронном виде. Прийти и подать заявление в республиканское управление не получится. С чем связаны эти изменения? Подробнее в интервью Дмитрия Жбанова с помощником руководителя управления Росреестра по республике Натальей Шагиевой.

Кто может рассчитывать на ускоренное проведение государственной регистрации?

Ускорение сроков доступно для всех при электронной подаче документов на госрегистрацию. В данном случае срок регистрации не будет превышать двух рабочих дней, при этом все сокращенные управлением сроки регистрации сохраняются: в частности, если общий срок регистрации по России составляет 10 рабочих дней, то в Башкирии - порядка 7-9.

К тому же в течение пяти рабочих дней можно зарегистрировать право собственности на объекты недвижимости республики по заявлениям юридических лиц, в течение семи рабочих дней - на объекты недвижимости Уфы и Уфимского района.

Также за пять рабочих дней проводится государственная регистрация ипотеки, земельных участков, предоставляемых для ИЖС многодетным гражданам или имеющим ребенка-инвалида, регистрация права собственности по документам, принятым от участников Великой Отечественной войны. В срок пять рабочих дней регистрируются договоры уступки, дополнительные соглашения к договорам участия в долевом строительстве. И за три рабочих дня - государственная регистрация по нотариально удостоверенным сделкам.

Как проводится процедура ускорения сроков?

Ничего сверхъестественного в данном случае делать не нужно: достаточно зайти на портал Росреестра, заполнить необходимую форму, привести документы в соответствие и подать их в электронном виде. Автоматически сроки будут сокращены. 7-9 дней - это уже не 30 дней, как было ранее. У нас сейчас нет технической возможности сокращать сроки всем желающим, которые обращаются просто по заявлениям. И не всегда такие заявления бывают действительно объективными.

Еще какие-то изменения будут?

У нас объединяются базы: есть Кадастровая палата, есть Росреестр. К январю 2017 года учетно-регистрационная процедура станет проще. Раньше, чтобы, например, подать на регистрацию права какой-то объект, его нужно было учесть в кадастре. Теперь достаточно обратиться в одно окошко, подать документы - и сразу же на учет поставят, и зарегистрируют на него право.

31.03.2016, Россия, Нижегородская обл., vremyan.ru: **Востребованность электронных услуг Росреестра растет в Нижегородской области**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) с 1 июня 2015 года начала прием документов для государственной регистрации прав на недвижимость в электронном виде во всех регионах Российской Федерации посредством электронного сервиса официального сайта Росреестра «Подать заявление на государственную регистрацию прав». Об этом сообщает пресс-служба Управления Росреестра по Нижегородской области.

Однако активность заявителей по использованию данного сервиса на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Нижегородской области, была невелика. Так в июле 2015 года на государственную регистрацию были поданы первые 4 заявления о государственной регистрации в электронном виде. За 2015 год государственной регистрацией посредством сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав» воспользовались 115 заявителей.

Вместе с тем за январь-февраль 2016 года уже было подано 192 заявления в электронном виде, что на 67% больше, чем за 2015 год.

В настоящее время потенциальными пользователями электронных услуг Росреестра являются лица, у которых с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним связана профессиональная деятельность (нотариусы, представители органов государственной власти, органов местного самоуправления).

31.03.2016, Россия, Челябинская обл., 1tge.ru: Южноуральцы получили простые ответы на сложные вопросы в рамках интернет-акции Кадастровой палаты

В филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области завершилась интернет-акция «Просто о сложном». На протяжении десяти дней южноуральцы направляли интересующие их вопросы в сфере государственного кадастрового учета по электронной почте и получали на них квалифицированные ответы.

Участников акции преимущественно интересовали вопросы подготовки документов, необходимых для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, изменения конфигурации помещения и дальнейшие действия по постановке его на учет, вопросы по выбору кадастрового инженера и т.п.

Приведем пример вопроса, который задала жительница Челябинска по изменению помещения и его назначения: «Дом стоит на кадастровом учете. В ходе эксплуатации были произведены работы по внутреннему обустройству пространства, в результате изменились общая площадь и назначение помещений в доме. Как внести изменения в кадастровый учет и в свидетельство о регистрации права собственности?».

Ответ на данный вопрос дает начальник отдела кадастрового учета № 2 Татьяна Бабенышева: «Для этого необходимо собственнику (или иному лицу) обратиться с заявлением об учете изменений объекта недвижимости на пункт приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Челябинской области, в МФЦ, или подать заявление через сайт Росреестра (www.rosreestr.ru). Вместе с заявлением представляется технический план помещения, подготовленный аттестованным кадастровым инженером. После проведения кадастрового учета, необходимо подать документы в Управление Росреестра по Челябинской области для получения нового свидетельства о государственной регистрации права собственности».

Следует отметить, что данная интернет-акция вызывает заслуженный интерес у южноуральцев, поэтому Кадастровая палата по Челябинской области продолжит практику проведения подобных мероприятий по разъяснению вопросов в сфере государственного кадастрового учета доступным языком для жителей региона.

ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ

Проблемы. Конфликты. Инциденты. Арбитражная практика

Прокуратура Альметьевска обнаружила в районе подпольное кладбище

13 марта 2016, Россия, Татарстан респ., business-gazeta.ru. Альметьевской городской прокуратурой проведена проверка соблюдения земельного законодательства при использовании земельного участка, находящегося в собственности мечети «Нурсала» Альметьевского района. Выяснилось, что кладбище на нем размещено незаконно.

В ходе проверки стало известно, что участок площадью 53 тыс. кв. м, расположенный на территории Новоникольского сельского поселения Альметьевского района РТ и находящийся в собственности прихода мечети «Нурсала» Альметьевского района, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Однако он используется не по целевому назначению, а именно – для погребения умерших, на нем незаконно открыто кладбище.

Кроме того, в соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», земли кладбищ могут находиться только в государственной или муниципальной собственности, а общественные кладбища могут быть только муниципальными.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием руководитель указанной религиозной организации Тахир Зарипов привлечен к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, сообщается на сайте прокуратуры района.

Компания Алексея Гомина и Андрея Дровняшина не смогла отменить штраф за песок для Балтийской АЭС

16 марта 2016, Россия, Калининградская обл., rugrad.eu. Краснознаменский районный суд оставил без изменения постановление управления Россельхознадзора по Калининградской области по делу об административном правонарушении, возбужденному в отношении ООО «Предприятие нерудных строительных материалов».

Компания, принадлежащая Алексею Гомину (50 %), Игорю Борзенко (25 %) и Андрею Дронявшину (25 %), была признана виновной в самовольном снятии или перемещении плодородного слоя почвы и оштрафована на 30 тыс. руб.

Было установлено, что «ПНСМ» в лице Алексея Гомина на трёх принадлежащих ему участках сельхозназначения вблизи посёлка Лагерное Краснознаменского района при разработке карьера допустило самовольное снятие и перемещение плодородного слоя почвы на площади 63 тыс. кв. м. Также на площади 3,8 тыс. кв. м имелось перекрытие почвы насыпью грунта.

Согласно объяснениям Гомина прокурору, в 2011 году он поставлял песок для строительства АЭС в Неманском районе. Поскольку требуемых объёмов ископаемых в карьере не имелось, было решено добывать песок на земле сельскохозяйственного назначения. При этом в суде владелец «ПНСМ» пояснял, что всё было не так. В ходе рассмотрения дела было подтверждено, что два земельных участка были переведены в категорию земель специального назначения для разведки и добычи строительного песка уже после проведения административного расследования и наложения штрафа в размере 30 тыс. руб. При этом третий участок в другую категорию переведён не был.

Оказавшиеся частью лесного фонда дачи в окрестностях Красноярска оставят садоводам

23 марта 2016, Россия, Красноярский край, newslab.ru. 22 марта на заседании комитета по природным ресурсам и экологии депутаты Заксобрания Красноярского края заслушали доклад министерства природных ресурсов и экологии региона о ситуации с лишением граждан права собственности на земельные участки из земель лесного фонда, которые ранее были им предоставлены для садоводства. Докладывал по этому вопросу заместитель министра природных ресурсов и экологии края Дмитрий Еханин.

По его словам, в крае есть садоводческие общества, которые существуют уже десятки лет, но прокуратура и суды предъявляют им претензии по поводу того, что земли не выведены из лесного фонда, и сейчас ставятся вопросы о сносе этих участков. Например, в Емельяновском районе 10-15 тыс. участков, расположенных в границах лесного фонда, под угрозой сноса. У кого-то не доведена до окончания процедура перевода земель, которые были получены еще в советский период, у кого-то эти земли предоставлены с нарушением, а у кого-то зафиксирован самозахват.

По мнению председателя комитета Александра Симановского, есть несколько вариантов решения проблемы. Первый – инкорпорация действующих советских документов в российское законодательство, после завершения которой можно внести изменения в лесной реестр и вывести спорные участки из состава земель лесного фонда. Второй вариант – садоводческие товарищества уточняют границы, будут определять, сколько земель лесного фонда находится в этих границах, и затем совместно с районными администрациями содействовать в переводе этих земель из лесного фонда в ведение органов местного самоуправления. В свое время по этому вопросу была создана рабочая группа, в которую вошли депутаты, представители профильного министерства и общественности.

«Когда выделялись земли под садоводческие участки, в стране было другое законодательство, – напомнил Симановский. – Люди брали участки, корчевали, 10, 20, 25 лет на этих участках работали, а сегодня, когда стали всё приводить в соответствие с федеральным законодательством, вдруг выяснилось, что все эти выделенные когда-то участки принадлежат лесному фонду. Появились иски в суд, имущественные споры. Правительство края при поддержке комитета выделило деньги для проведения лесоустройства, и все равно проблемными территориями остаются Балахтинский район, Дивногорск, Емельяново, Манский район».

Сейчас, по мнению Александра Симановского, нужно подготовить постановление правительства края и обратиться в Рослесхоз о переводе этих земель из лесного фонда в муниципальные, то есть передать их органам местного самоуправления, чтобы на законных основаниях оставить за садоводами. Для безвозмездного выделения участков депутатам надо в рамках своих полномочий внести изменения в закон о регулировании земельных отношений в крае. Как ожидается, это будет сделано в ближайшее время.

Обзор: Арбитражная практика

11.03.2016, Россия, Брянская обл., 24tv.pro: **Брянская фирма украла у жителей поселка часть территории**

Природоохранная прокуратура обратилась в суд с требованием аннулировать заключенный договор и вернуть землю в государственную собственность.

Как установили сотрудники прокуратуры, ООО «ЛКСтрой» с нарушениями земельного и водного законодательства поставило на кадастровый учет земельные участки в поселке Радица-Крыловка и возвел на одном из них строение. Позднее Управление имущественных отношений области заключило договоры об аренде с фирмой территорий, находящихся в государственной собственности.

Природоохранный прокурор обратился в суд с иском о признании вышеуказанных договоров аренды незаконными, аннулировании соответствующей записи о постановке указанных участков на кадастровый учет.

Как сообщили в пресс-службе прокуратуры, фирма должна снести незаконно возведенные на спорных участках строения. В настоящее время исковое заявление рассматривает суд.

11.03.2016, Россия, Ивановская обл., ivanovonews.ru: **В Ивановской области обнаружили бесхозное кладбище**

Земельный участок, на котором расположено кладбище в деревне Старое Леушино Тейковского района, не поставлен на кадастровый учет. Не проведено межевание этого участка и не определены его границы. Право собственности на этот земельный участок в установленном порядке не зарегистрировано.

Всё это было выявлено в ходе прокурорской проверки. Как следствие – администрация Новолеушинского сельского поселения не может заниматься на территории указанного кладбища организацией ритуальных услуг и содержанием мест захоронения. Хотя такие ее полномочия в законе закреплены.

В связи с этим суд обязал администрацию Новолеушинского с.п. поставить участок с кладбищем на кадастровый учет, сообщает пресс-служба областной прокуратуры.

14.03.2016, Россия, Бурятия респ., news.mail.ru: **Природоохранный прокурор направил в суд уголовное дело в отношении юриста геодезической компании ООО «Карта», который похитил 18 земельных участков вблизи Байкала**

Работник предприятия обвиняется по статье «мошенничество, совершенное организованной группой в особо крупном размере». Злоумышленнику может грозить до 10 лет лишения свободы. Об этом ИА IrkutskMedia сообщили в пресс-службе прокуратуры Иркутской области.

Как стало известно, обвиняемый сговорился с гендиректором компании ООО «Карта», а также с геодезистом предприятия и украл 18 земель, относящихся к государственному лесному фонду и землям запаса. Сумма причиненного ущерба составила около 30 млн рублей.

«Предварительным следствием установлено, что мужчина, ранее работавший начальником отдела в ФГУП “Российский государственный центр инвентаризации объектов недвижимости” незаконно получил закрытую для общего пользования информацию о земельных участках Иркутского района, а также правоустанавливающие сведения, топографо-геодезические материалы, топографические планы. Возглавив геодезическую компанию, он использовал незаконно полученные материалы в своих целях», – говорится в сообщении.

Предполагаемые преступники выбирали для кражи земельные участки, расположенные у Байкала, по Байкальскому тракту, а также около садоводств, границы которых не состояли на кадастровом учете. Похищенные участки они оформляли в свою собственность, собственность родственников и знакомых, после чего продавали их по рыночной цене.

Уголовное дело в отношении двоих соучастников преступления, которые обвиняются по той же статье, будет направлено в суд в ближайшее время. В настоящее время три земельных участка уже возвращены в федеральную собственность.

15.03.2016, Россия, Московская обл., interfax-russia.ru: **Комлесхоз Подмосковья выявил нарушения при проверке Баулинского леса, на вырубку которого в ОНФ пожаловались жители**

Комлесхоз Подмосковья попытается через суд вернуть Виноградовскому лесничеству Баулинский лес, поставленный на кадастровый учет как земли поселений, и возбудит административное дело за вырубку на нем деревьев, сообщили “Интерфаксу” в пресс-службе ведомства.

“В ходе натурной проверки установлено, что на участке имеются вырубленные деревья, а также вырыт котлован и установлены гидротехнические сооружения. По результатам проверки будет возбуждено административное производство”, - отметили в подмосковном Комлесхозе.

В ведомстве добавили, что ранее местный филиал “Мособлlesa” направлял по данному факту заявления в управление МВД России по Раменскому району и Раменскую городскую прокуратуру. В ответ были получены постановления об отказе в возбуждении уголовного дела в связи с отсутствием состава преступления.

Кроме того, в ходе проверки областной Комлесхоз установил, что часть 11-го квартала Виноградовского участкового лесничества, на территории которого находится Баулинский лес, поставлена на кадастровый учет как земля поселений, отметили в пресс-службе.

“По данному факту комитетом лесного хозяйства Московской области направлены материалы в суд об истребовании участков из чужого незаконного владения”, - пояснили в ведомстве.

Собеседник агентства добавил, что судебные разбирательства по этому вопросу проходили и ранее, искивые требования подмосковного Комлесхоза не были удовлетворены.

Ранее жители Раменского района обратились в ОНФ с просьбой о помощи в сохранении данного леса, который из-за строительства жилого комплекса находится под угрозой вырубки. Общественники направили соответствующее обращение в Генеральную прокуратуру РФ.

В муниципалитете был проведен митинг за сохранение леса, отметили в подмосковном Комлесхозе.

21.03.2016, Россия, Иркутская обл., info.sibnet.ru: **Участки у Байкала вернули из незаконного владения**

Суд истребовал из незаконного владения земельные участки на 62 километре Байкальского тракта, об этом сообщила в понедельник прокуратура Иркутской области.

«Принято решение об истребовании шести земельных участков, расположенных на 62 километре Байкальского тракта из чужого незаконного владения ... Был доказан факт незаконного формирования и постановки на кадастровый учет земельных участков путем предоставления подложных документов в органы государственной власти и местного самоуправления», – говорится в сообщении.

Земельные участки были сформированы под видом их вхождения в границы садоводства «Труд Ветерана». Часть из них была создана в границах 20-метровой береговой полосы, что запрещено законом.

22.03.2016, Россия, Татарстан респ., business-gazeta.ru: **Природоохранная прокуратура и исполком Казани встретились в суде по спору о приватизированном участке на береговой зоне**

В Кировском районном суде встретились природоохранная прокуратура Казани, исполком города и представители ответчика Резеды Шамсутдиновой. Объектом спора стал земельный участок, расположенный на береговой полосе Куйбышевского водохранилища.

Как заявил помощник межрайонного казанского природоохранного прокурора Назим Псардия, в октябре 2015 года в природоохранную прокуратуру поступило обращение гражданина, в котором он ссылался на незаконность оспариваемого земельного участка. «Прокуратура организовала проверку, выездное обследование, запрос документов, в ходе которых были выявлены нарушения», – начал Псардия. Среди основных требований прокуратуры признать недействительным договор купли-продажи земельного участка, землестроительные работы, а также обязать Шамсутдинову освободить земельный участок в течение месяца после решения суда. Более того, в обязанности исполкома Казани входит обеспечение свободного доступа к водным объектам, которое они сами же нарушают.

23.03.2016, Россия, Пермский край, iskra-kungur.ru: **В Кунгуре кадастровый инженер внес заведомо ложные сведения в техплан**

Кунгурской городской прокуратурой по обращению Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю проведена проверка, в ходе которой выявлены факты нарушения законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности. Кадастровый инженер ООО «Землеустроитель», выполнил кадастровые работы в отношении объекта недвижимости. По результатам выполнения кадастровых работ кадастровым инженером подготовлен технический план, в который внесены заведомо ложные сведения. В дальнейшем данный технический план представлен в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю.

Таким образом, кадастровый инженер ООО «Землеустроитель» совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 4 статьи 14.35 КоАП РФ, - внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния. По данным основаниям Кунгурским городским прокурором в отношении кадастрового инженера ООО «Землеустроитель» возбуждено производство по делу об административном правонарушении. Постановлением мирового судьи судебного участка № 1 Кунгурского судебного района от 10.03.2016 года кадастровый инженер признан виновным в совершении указанного административного правонарушения, назначен штраф в сумме 30 000 рублей.

25.03.2016, Россия, Дагестан респ., rasmi.ru: **В Дагестане начальника кадастровой палаты будут судить за взятку**

В Дагестане перед судом предстанет глава филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в Магарамкентском районе Талидин Мамеев, которого подозревают в получении взятки, пишет «Русская планета» со ссылкой на пресс-службу прокуратуры республики.

По версии следствия, Мамеев, находясь в должности директора Магарамкентского межрайонного филиала ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Дагестан, получил от местного жителя взятку в размере 10 тысяч рублей за помощь в незаконной постановке земельного участка на государственный кадастровый учет и получение на него кадастрового паспорта. В отношении Талидина Мамеева возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 290 УК РФ («Получение взятки»), которое в настоящее время передано в районный суд для рассмотрения по существу.

28.03.2016, Россия, Белгородская обл., mediatron.ru: **Прокуратура Белгорода добилась наказания для кадастрового инженера за заведомо ложные данные в акте обследования участка**

По обращению Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области прокуратурой г.Белгорода проведена проверка и установлено, что кадастровый инженер внес заведомо ложные сведения в акт обследования земельного участка. Им был подготовлен акт обследования, согласно которому объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке был снесен. Однако контролирующими органами при выезде на место расположения объекта установлено, что на земельном участке имеется 3-х этажное нежилое строение.

В связи с этим по инициативе городской прокуратуры кадастровый инженер привлечен мировым судом Восточного округа г. Белгорода к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. Ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 30 000 рублей.

Областное правительство отказало структуре «Орелстрой» в переводе земель

30 марта 2016, Россия, Орловская обл., vechor.ru. Правительство Орловской области отказало ООО «Управление механизации ОАО «Орелстрой» в переводе земельного участка из одной категории в другую.

ОАО «Орелстрой» подало ходатайство о переводе земель площадью 108 тысяч квадратных метров (Кромской район, деревня Сухочево) из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию «земель промышленности, энергетики и транспорта». Отказ выдан на основании несоответствия целевого назначения территориальному планированию Кромского района.

Земли, переданные Фонду РЖС в Москве, являются пустырями

31 марта 2016, Россия, Москва, [ria.ru](#). Земли московской сельскохозяйственной академии имени К. А. Тимирязева, переданные правительственной комиссией Фонду РЖС, не используются и представляют собой пустыри, говорится в сообщении пресс-службы Фонда.

Ранее СМИ сообщили, что правительственная комиссия передала Фонду РЖС два участка, расположенных в Москве и принадлежащих Тимирязевской сельхозакадемии, на которых, по словам декана одного из факультетов академии, расположены полевая опытная станция со 100-летним опытом мирового значения, центр точного земледелия и селекционная станция, а также Мичуринский сад с уникальной коллекцией растений.

Как поясняется в сообщении Фонда, он обратился в правительство РФ и Минсельхоз с предложением о вовлечении в хозяйственный оборот 101 из 540 гектаров, расположенных в Москве и находящихся в распоряжении сельхозакадемии.

"Эти земли относятся к категории земель населенных пунктов, никак не используются и представляют из себя пустыри: никаких реликтовых и особо ценных растений, а также строений академии там нет, часть одного из участка занята гольф-полями", – сообщается в материалах.

Предполагается, что часть вырученных за участки средств Фонд будет направлять на нужды академии – реконструкцию ветхих зданий, прежде всего имеющих историческую ценность, подбор земель для научной деятельности, добавляется в них.

"Фонд бесплатно выделит земельные участки под создание жилищно-строительного кооператива для сотрудников академии и предоставит вузу альтернативные земельные участки для ведения опытного хозяйства и организации учебного процесса из земель, находящихся в федеральной собственности, расположенных в экологически чистых районах на территории новой Москвы и Московской области", – говорится в его материалах.

Аналитика. Обзоры. Экспертные оценки

Госдеп разъяснил принцип изменений земельного законодательства

04 марта 2016, Россия, Крым респ., [news.sarbc.ru](#). Председатель комитета по аграрным вопросам Госдумы, руководитель проекта "Российское село" партии "Единая Россия" Николай Панков провел всероссийское селекторное совещание – "Земельное законодательство в части ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения".

В студиях регионального исполкома "ЕР" присутствовали аграрии, эксперты, представители министерств сельского хозяйства, депутаты всех уровней. Николай Панков разъяснил основные принципы изменений, которые коснутся возврата в оборот земель сельхозназначения. "Мы не ставим задачу изъять землю как можно скорее. Нормы закона позволят побудить собственника земли, который ее выкупил, заниматься производством сельхозпродукции. Совокупная площадь неиспользуемых участков в России около 28 млн га.

Эта земля занята, но она не производит сельхозпродукцию. Поэтому для нас важно, чтобы новый закон стимулировал ввод в оборот этих участков", – сказал депутат. Сейчас закон в первом чтении внесен в российский парламент. В рамках селектора представители регионов внесли свои предложения.

Панков отметил, что перед вторым чтением в закон будут внесены пожелания из регионов и попросил коллег продолжить обсуждение в профессиональном сообществе. Затем глава комитета подробно остановился на вопросе доведения средств федерального бюджета до сельхозтоваропроизводителей: "Впереди посевная. Деньги уже поступили на счета региональных министерств, и они должны быть незамедлительно направлены аграриям!"

Монополия на кадастр

11 марта 2016, Россия, Москва, [gazeta.ru](#). Граждане, недовольные итогами кадастровой оценки своих земельных участков, а также дач, домов и квартир, смогут провести новую оценку. Это позволит снизить размер уплачиваемого налога. Законопроект правительство одобрит до конца марта, выяснила «Газета.Ru». А в силу он вступит с 1 января 2017 года.

Законопроект о государственной кадастровой оценке, подготовленный Минэкономразвития осенью прошлого года, должен быть доработан и одобрен правительством до конца марта, сообщил «Газете.Ru» высокопоставленный федеральный чиновник.

В весеннюю сессию планируется внести документ на рассмотрение депутатов Госдумы. Закон вступит в силу с 1 января 2017 года. Но пока только в нескольких пилотных регионах, уточнил чиновник. Для остальных регионов будет установлен переходный период, который продлится до 2020 года.

Напомним, от кадастровой стоимости, в частности, рассчитывается земельный налог, а также определяются размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, и цены для продажи земельных участков.

Ставка налога, согласно действующему законодательству, составляет 0,1–2%.

В законопроекте три ключевые новации. Первая – только государство будет вправе проводить кадастровую оценку земельных участков и оценку объектов недвижимости для физических лиц. Такое право власти получат с 2017 года. Сейчас это право есть как у частных компаний, так и государственных. Законопроект узаконит передачу кадастровой оценки от частных компаний в государственное бюджетное учреждение (ГБУ).

Самые очевидные минусы этой новеллы – монополизация целой отрасли и аффилированность, отмечают участники рынка недвижимости. «Власти регионов будут учреждать оценочное ГБУ и потом сами будут утверждать полученные результаты», – говорит Эмиль Вильданов, замдиректора «Вектор Инвестментс». Еще один минус – создание многочисленных ГБУ со своим постоянным штатом, что идет вразрез с решениями руководства страны о сокращении числа чиновников.

Вторая новация законопроекта – будет кардинально изменена сама методика оценки земли и недвижимости.

«Сейчас с кадастровой оценкой земли происходит полная вакханалия. Росреестр и суды завалены жалобами граждан на неадекватную оценку земельных участков. Нередки случаи, когда кадастровая оценка, используемая для целей налогообложения, превышает рыночную стоимость этой же земли», – говорит федеральный чиновник.

Для того чтобы защитить граждан от имеющихся рисков, первый вице-премьер Игорь Шувалов дал указание унифицировать правила оценки и внедрить единую методику оценки. «Сейчас кадастровую оценку проводят компании, которые во время разбирательств по жалобам граждан даже не всегда могут найти», – возмущается чиновник.

Как пояснили в Минэкономразвития, «предполагается устранить существующие проблемы кадастровой оценки, в первую очередь связанные с недостатком информации». Детали министерство не раскрывает.

Как новый налог на недвижимость повлияет на рынок жилья

Какой именно информации не хватает оценщикам для адекватной экспертизы, пояснил «Газете.Ru» зампред правительства Московской области Александр Чупраков. Основным источником информации сейчас является государственный кадастр недвижимости. Но в нем не всегда содержатся сведения, напрямую влияющие на расчет показателей, – это данные о годе постройки, степени их износа, материале стен и т.п.

«Чтобы восполнить пробелы, оценщики должны запрашивать недостающие характеристики у муниципалитетов, различных специализированных учреждений, а затем сопоставить и свести в единый пласт полученные из разных источников данные. Это титаническая работа, которая под силу не всем оценочным организациям», – говорит Чупраков, полагая, что передача кадастровой оценки исключительно государству – мера логичная.

Наконец, законопроектом будут утверждены индикаторы рынка недвижимости. На их основании можно будет переоценивать землю в случае, если рынок, например, просел и стоимость земли снизилась.

«Это актуально как раз для нынешних условий, когда кадастровая оценка, проведенная в предыдущие годы, перестала отражать рыночные реалии», – добавляет федеральный чиновник.

Все три новации власти планировали ввести еще в 2016 году. Но подготовка законопроекта затянулась, не были установлены ни индикаторы, позволяющие следить за рынком в динамике, ни методика оценки объектов недвижимости. Граждане между тем начали активно оспаривать итоги кадастровой и инвентаризационной оценки.

Как пояснили «Газете.Ru» в Росреестре, поводов для оспаривания гражданами итогов оценки объектов может быть два. Если кадастровая стоимость выше рыночной, это является основанием для обращения в региональные комиссии Росреестра или в суд для пересмотра кадастровой стоимости. Второе основание для пересмотра кадастровой стоимости – неверные сведения об объекте недвижимости, например неправильная площадь.

В 2015 году комиссиями по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданными при территориальных органах Росреестра, рассмотрено заявлений в отношении более 49 тыс. объектов недвижимости. В итоге решение о пересмотре рыночной стоимости принято в отношении 21 346 объектов недвижимости, о невозможности изменения величины кадастровой стоимости – в отношении 15 825 объектов. Остальная часть жалоб находится в процессе рассмотрения.

Только после того, как граждане стали в массовом порядке оспаривать оценку земли и недвижимости, вышло поручение президента правительству наладить работу оценочных механизмов для адекватного администрирования налога на недвижимость. Срок исполнения – к 1 октября 2016 года. При этом в поручении президента не содержалось предложения передать кадастровую оценку недвижимости государству. Но премьер Дмитрий Медведев поддержал предложение партии «Единая Россия» внести изменение в законодательство, направленное на огосударствление кадастровой оценки, по крайней мере, для граждан.

В списке пилотных регионов, в которых закон о госоценке вступит в силу со следующего года, – Московская область. Здесь, по данным Московского областного бюро технической инвентаризации, сосредоточено 11,3 млн объектов недвижимости и земельных участков. Это 9% от суммарного числа объектов капитального строительства в России, что выводит область в лидеры. Не говоря уже о том, что в Подмоскovie в собственности у граждан находятся самые дорогостоящие земельные участки.

В Московской области в 2016 году средняя сумма налога за однокомнатную квартиру составит 350 руб., за двухкомнатную – 1100 руб., за трехкомнатную – 1760 руб. Собственникам жилых домов площадью около 200 кв. м нужно будет уплатить в бюджет в среднем 10 800 руб.

Какова кадастровая оценка земельных участков в Московской области, можно узнать, зайдя на сайт Росреестра.

А стоимость объектов капитального строительства (различные постройки, квартиры, дома, гаражи и пр.) в Подмосковье рассчитало Московское областное БТИ в конце 2015 года. Узнать кадастровую стоимость любой подмосковной избушки (если она была зарегистрирована владельцем) можно также на сайте Росреестра в разделе «справочная информация по объектам недвижимости», для этого потребуется ввести кадастровый номер.

Воспользоваться новой методикой расчета кадастровой стоимости смогут владельцы не всех объектов, даже если они проживают в пилотных регионах. Нужно иметь в виду, что в каждом регионе кадастровая оценка проводится по решению региональных властей с разной периодичностью. Действующим в настоящее время законом установлено, что государственная кадастровая оценка может проводиться не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет. Исключение составляют города федерального значения (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь) – там власти имеют право оценивать недвижимость не чаще одного раза в течение двух лет.

Но, похоже, у властей есть твердое намерение приблизить рынок оценки к реалиям как можно быстрее. Если не к парламентским выборам, то хотя бы к президентским, которые состоятся через два года.

Система определения кадастровой стоимости несовершенна

11 марта 2016, Россия, Москва, asinfo.ru. Об этом заявил руководитель Росреестра Игорь Васильев. Налоги на недвижимость, исходя не из оценки БТИ, а от стоимости, определенной государственной кадастровой оценкой (ГКО) с 2016 года должны платить помимо организаций также и физлица.

"Нам следует обратить внимание на существующую сегодня систему определения кадастровой стоимости, которая, по моему мнению, несовершенна", – сказал он.

В настоящее время отсутствует единая методика, и каждый оценщик, которого нанимают региональные органы власти, разрабатывает собственные критерии и руководствуется ими. Кроме того, качество проведения оценки можно поставить под сомнение из-за ее коммерциализации. За выполнение государственного заказа оценщики получают плату, а работы по проведению оценки предполагают расходы, добавил Васильев.

"Необходимо утвердить единую методику, понятную и учитывающую лучший опыт в оценочной деятельности. Мы хотим, чтобы оценочная деятельность следовала принципам арифметики, а не астрологии", – сказал он.

Кроме того, Росреестр поддерживает законодательные инициативы о передаче определения кадастровой стоимости государственным учреждениям, отметил Васильев.

А берегов-то не существует

16 марта 2016, Россия, Москва, bellona.ru. В России отсутствует нормативный документ, фиксирующий местоположение береговых линий водных объектов. Поэтому береговую полосу (20м или 5м) природоохранные ведомства обычно отсчитывают от визуально наблюдаемого уреза. Уровень воды меняется – как сезонно, так и из года в год. И получается, что земельный участок, выделенный за пределами береговой полосы, на деле оказывается вплотную к воде и перекрывает к ней доступ гражданам.

В Ленинградской области, Санкт-Петербурге, в Подмосковье и в других регионах нет нормативного документа, который фиксировал бы местоположение береговых линий водных объектов. Председатель Комитета имущественных отношений Смольного Юлия Лудинова честно признается в ответе на депутатский запрос «На территории СПб отсутствуют водные объекты, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством».

То есть формально никто не знает, где именно (с точки зрения географических координат) находится урез воды озера такого-то и речки такой-то. При этом береговую полосу (20м или 5м) природоохранные ведомства каким-то образом отсчитывают. Но от чего отсчитывают? Как правило, от визуально наблюдаемого уреза. Эта граница, мягко говоря, неточна. Ведь уровень воды меняется – как сезонно, так и из года в год. Береговая полоса, которая сегодня видна над водой, завтра скроется половодьем. И получится, что земельный участок, который, согласно Земельному Кодексу, выделен за пределами береговой полосы, на деле окажется вплотную к воде и перекроет к ней доступ гражданам. И подобных примеров – сотни по Петербургу и области.

В Невско-Ладожском бассейновом водном управлении (НЛБВУ) понимание этой проблемы вроде бы есть. Во всяком случае, там раньше употреблялся термин «среднегодовой уровень воды». Но проблема в том, что регулярный мониторинг водных объектов уже давно не ведется, и где этот среднегодовой уровень – никто не знает. Воспоминанием о временах мониторинга остались т.н. «паспорта водных объектов», некогда хранившиеся в НЛБВУ. Возможно, они хранятся до сих пор, но попытки получить их проваливались.

Так, в 2010 году активисты из Рошино пытались добыть паспорт озера Нахимовское. Чиновник из НЛБВУ подтвердил, что паспорт был, но... потерялся. Впрочем, даже если паспорта не потерялись и пылятся где-нибудь в Управлении, их данные уже потеряли актуальность.

Актуализировать данные мог бы единый кадастр водных объектов, по аналогии с земельным кадастром. К сожалению, его вовремя не создали. В 2007 году был создан Государственный водный реестр (ГВР), куда вносились данные о названии, объеме водных запасов, площади (для озер) и длине (для рек). Но ни географических координат берегов, ни даже графических очертаний объектов там нет.

Что, разумеется, дает блестящую возможность для превратного толкования местоположения береговой полосы. Как правило, в пользу заказчика межевания берегового участка. Ему чрезвычайно выгодно, чтобы береговая полоса была обозначена кадастровым инженером вообще под водой. Ведь в этом случае его участок (легально!) придвинется вплотную к урезу воды. И что-либо доказать будет очень трудно.

В частности, именно этот пробел в законодательстве позволил администрации Выборгского района Ленинградской области передать в собственность частному лицу участок по урез воды в Рошино в 2011 году (ул. Островная). Ценой невероятных усилий активистам движения «Против захвата озер» удалось доказать, что имело место некорректное межевание. В 2012 году Выборгский суд удовлетворил требование прокуратуры, и участок «вернули» муниципалитету (который, впрочем, сам был активным участником незаконной сделки).

Наконец, в 2015 году в Водный Кодекс были внесены изменения, прописывающие порядок установления границ водных объектов, а в законе о государственном земельном кадастре – необходимость ставить их на кадастровый учет. Однако дальше рамочных норм дело не пошло. Минэкономразвития, которое должно подготовить разъясняющие подзаконные акты, пока так ничего и не сделало. Во всяком случае, на запрос депутата ЗакС СПб Максима Резника вице-губернатор Петербурга Игорь Албин ответил, что «Порядок определения границы водного объекта, случаи и периодичность ее определения в настоящее время правительством РФ не установлены».

При этом правительство Московской области проявило инициативу ставить на кадастровый учет водные объекты своего региона, не дожидаясь решений Минэкономразвития. Причем сделано это под эгидой прекращения захвата берегов, что очень приятно.

Как недавно сообщила «Российская Газета» со ссылкой на министра экологии и природопользования Московской области Александра Кагана, в прошлом году на кадастровый учет был поставлен первый объект – река Сходня в городском округе Химки. Она уже сейчас захвачена заборами на 80%.

В планах на этот год – постановка на кадастровый учет реки Беяна, протекающей по Одинцовскому и Истринскому районам области, а также реки Липка в Красногорском районе. Эти районы тоже входят в пятерку муниципалитетов с самой дорогостоящей землей, поэтому берега там «исчезают» особенно быстро.

Однако остаются два вопроса. Первый – будут ли кадастровые мероприятия в Московской области иметь юридическую силу, если порядок оных еще не определен на уровне Правительства? И второй – хватит ли денег на межевание и кадастр всех водных объектов?

Например, по всей стране ждут постановления на кадастровый учет участки лесного фонда. В Ленинградской области, по нашим сведениям, пока ни одно лесничество полностью (то есть с определением границ на местности) на учет не встало, хотя закон это также предписывает. Причина банальна – нет денег.

Работа предстоит очень объемная и, соответственно, дорогая. Вероятнее всего, идею кадастрирования воды (во всяком случае, в нашем регионе) ждет та же судьба. Протяженность береговой линии всех водных объектов Ленинградской области – 56 тысяч км, Санкт-Петербурга – примерно 3,8 тысячи. Несложно представить, сколько будет стоить только натурное измерение в координатах всех этих берегов. Вполне возможно, что в Подмоскovie смогут откастрировать несколько особо ценных объектов, которые жалко потерять. Но сомнительно, чтоб на это же нашлись деньги у Ленинградской области и даже Санкт-Петербурга.

По словам Юлии Лудиновой, информация о берегах водных объектов в РГИС (региональной информационной системе) носит справочный характер. Более того, нет органа, конкретно ответственного за правильность «береговой» информации в РГИС. Однако по этим «декоративным», неизвестно кем нарисованным линиям оформляются документы, и выделяются земельные участки.

Впрочем, этот кто-то, произвольно рисующий очертания берегов в РГИС, знает, что делает. И себя не обижает. Так, полуостров Рожок на Неве в створе Таллинской улицы «на бумаге» все время увеличивается в размерах: сначала он вырос в генплане, потом в ПЗЗ (правилах землепользования и застройки). В реальности он, разумеется, остался прежним. Однако какой ресурс теперь имеется для назначения несуществующей береговой полосы! И продать в собственность теперь можно весь полуостров по урез воды. Река Малая Невка напротив Лопухинского сада на бумаге сузилась на четверть: надо было втиснуть на карту планируемую автомагистраль. А вот как будут втискивать в реальности? Засыпать реку?

Еще более глубокое погружение в нормативную базу (точнее, в ее отсутствие) показывает, что у нас документально не зафиксированы не только берега, но порой и собственно водные объекты.

Нормы, которая обязывала бы чиновников того же НЛБВУ внести туда все существующие водные объекты, нет! Что это значит, понятно. Признание или непризнание водного объекта тем самым полностью отдается на совесть чиновника. Если ему лень вносить, или кто-то очень сильно попросил его этого не делать, – то водный объект не войдет в ГВР и будет значиться... сушей! И таких объектов, которые по факту являются водными, но почему-то не входят в водный фонд РФ – самое малое, сотни!

Ничто не мешает выделять прямо на них (!) участки под застройку. Так, недавно к движению «Открытый берег» с подобной проблемой обратились активисты из подмосковной Барвихи. Поскольку свободных участков в этом поистине «золотом» месте уже не осталось, то администрация решила продать под застройку... два старинных карьера. Пользуясь тем, что карьеры «забыли» включить в ГВР, районные власти нарезали прямо на воде участки под ИЖС и продали. Для верности было организовано несколько липовых перепродаж. Теперь якобы «добросовестные покупатели» пытаются засыпать часть одного из карьеров (но не весь, ибо участок с водоемом, конечно, интересней) и построить там дом. Жители борются, но успех неочевиден. Заставить власти включить карьер в ГВР очень сложно. Как уже было сказано, обязанности это делать у них почему-то нет, да и принципы, по которым объект в ГВР вносят, весьма туманны.

Так, сведения о Кондакопшинском болоте под г. Пушкиным (Пушкинский район Санкт-Петербурга) в ГВР до сих пор не внесены, поэтому оно рассматривается как суша. Также считается «сушей» Канавное болото в Курортном районе Петербурга. Инвесторы желают засыпать его и построить гольф-клуб.

Более того, совершенно непонятны основания, по которым объект можно из ГВР выкинуть (чтобы продать вместе с участком). А именно таким образом Комитет по природным ресурсам и охране окружающей среды Петербурга (КПООС) поступил с небольшим озером детского противотуберкулезного санатория «Солнышко» в п. Солнечное (Курортный район Санкт-Петербурга).

В 2007 году, при губернаторстве Валентины Матвиенко, она передала в аренду компании, принадлежащей ее сыну Сергею Матвиенко, 20 Га санаторного парка на берегу Финского залива с озером внутри. А чтобы никто не требовал права доступа к этому водному объекту, КПООС просто выкинул озеро из реестра и объявил сушей. На запрос, на каком основании это произошло, комитет расплывчато объяснил, что «на рассматриваемой территории ранее находился водоем», но теперь водоем «не входит в состав водных объектов государственной информационной системы», так как у него «отсутствуют характерные признаки водного режима».

И действительно, с карты Региональной геоинформационной системы (РГИС) озеро исчезло: вместо синего пятна там возникло коричневое, хотя на всех остальных картах озеро было и есть, как раньше. Более того, на озере, в точном соответствии с очертаниями его берегов, был сформирован ... земельный участок с кадастровым номером. Что собой представляют в понимании чиновников «характерные признаки водного режима», не знает никто. Но ясно одно: эти характерные признаки можно будет пускать в ход всякий раз, когда будет нужно незаконно продать в частные руки водный объект. Все попытки требовать от властей вернуть озеро в ГВР мужественно игнорируются.

Добавим: нам так и не удалось найти норматив площади для водного объекта (то есть информации о том, какой минимальной площадью должно обладать озеро, что претендовать на внесение в ГВР и право называться водным объектом). Также нет норматива длины для водотоков: с какого километража начинается река? А еще на уровне высшего лесоохранного чиновничества есть практика относить лесные озера не к водному, а к лесному фонду! Это уже просто некомпетентность, но возникает она опять-таки из-за отсутствия нормативной базы.

Столкнувшись со всеми вышеописанными проблемами, невольно удивляешься, как надзорные органы ухитряются привлекать к ответственности хоть каких-то нарушителей. Попадись им более-менее «продвинутый» захватчик, и он вмиг оспорит любое обвинение: «А какая такая береговая полоса? А где она находится? А от чего отмеряется? И внесен ли вообще в ГВР тот водный объект, который я якобы захватил?»

Впрочем, на сегодняшний день бездействие надзорных органов является более важной проблемой, чем наличие правовых лакун. Слабость нормативной базы можно сравнить с качеством бриллиантов: оно не имеет значения, пока у нас нет самих бриллиантов. Однако если представить, что завтра прокуратура вдруг начнет ретиво «отрабатывать» берегозахватчиков, а водного кадастра еще не появится – то это будет и начало и конец борьбы одновременно.

КОМПЕТЕНТНО: Александр Карпов, Центр ЭКОМ, директор

<<< ...На генпланах поселений можно заметить, что некоторые речки закрашены темно-синим цветом, а некоторые – светло-голубым. Оказывается, темно-синие речки чиновники удосужились записать в водный фонд и ГВР, а светлые – забыли. И они значатся как земли (!) других категорий – сельхозназначения или земли населенных пунктов...Федеральное агентство водных ресурсов (ФАВР) уверено, что в границах поселений не могут находиться земли водного фонда. Получается, что Нева, Мойка, Славянка и прочие мелкие речки – это земли населенных пунктов. >>>

Андрей Жуков: «После вступления в СРО у кадастровых инженеров появятся новые права и обязанности»

18 марта 2016, Россия, Самарская обл., ngn.ru. С июля 2016 года деятельность кадастровых инженеров претерпит серьезные изменения – создание системы СРО призвано искоренить имеющиеся в сфере проблемы и дисциплинировать специалистов. Подробнее о грядущих переменах, а также о других актуальных вопросах отрасли «НРН» поговорили с директором филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области Андреем Жуковым

- Андрей Викторович, как сегодня устроен институт кадастровых инженеров? И какие именно новшества ожидают специалистов данной сферы?

- Сегодня требования к специалистам данной сферы минимальны – профильное среднее специальное или любое высшее образование, гражданство РФ и отсутствие судимостей уже дают право подавать документы на получение аттестата кадастрового инженера. В случае успешной сдачи квалификационного экзамена вручается аттестат, и специалист приступает к кадастровой деятельности – подготовке документов для целей кадастрового учета.

Что же меняется с первого июля? Сразу скажу, контроль за деятельностью работников данной сферы станет ощутимо жестче. Так, если сегодня для кадастрового инженера членство в саморегулируемой организации является добровольным, то с первого июля оно становится обязательным. Законом предусмотрен небольшой переходный период, но уже к концу 2016 года все кадастровые инженеры должны состоять в СРО.

Почему это важно? После вступления в СРО у специалистов появятся новые права и обязанности. Безусловно, самостоятельности станет меньше, ведь отныне СРО будет представителем инженеров во взаимоотношениях с органами власти и государственными учреждениями, зато и упорядоченность в действиях, надеюсь, возрастет. Кстати, ответственность за осуществление деятельности также будет детально регламентирована, в частности, в это же время вводится обязательное страхование ответственности кадастрового инженера.

- Какие результаты должны принести законодательные изменения?

- Прежде всего, эти меры, по мнению создателей реформы, поспособствуют тому, что на рынке останутся лишь специалисты, заинтересованные в продуктивной работе и предоставлении качественных услуг. Ожидается, что отсеются те, кто получал аттестат «впрок», т.е. штат работающих кадастровых инженеров должен существенно сократиться. Кроме того, сами СРО получат право исключать кадастровых инженеров из своего состава, в том числе, по основаниям, которые в настоящее время законодательством не предусмотрены, таким как несоблюдение условий членства в СРО, неосуществление кадастровой деятельности в течение трех лет. И если специалист не вступит в новую организацию, то он попросту не сможет работать дальше. Это серьезные ужесточения, которые помогут отдельным представителям института стать значительно дисциплинированнее и начать более ответственно относиться к своей работе. Пока же в этом направлении остаются некоторые проблемы.

- Что выгоднее для филиала – взаимодействие с СРО или напрямую с кадастровыми инженерами?

- Конечно, первый вариант. На СРО возлагаются обязанности по организации деятельности кадастровых инженеров, она будет контролировать их действия, спрашивать с них и защищать. С началом работы новой системы, надеюсь, наконец-то начнет выстраиваться цепочка четких взаимоотношений и контактов. Филиал, при всем желании, не мог охватить своим вниманием всех обладателей аттестатов – а их в нашем регионе более восьмисот. Одно дело – взаимодействовать с практически тысячей разрозненных специалистов, не всегда настроенных на диалог, а другое – с десятком руководителей СРО. КПД нашего сотрудничества существенно вырастет.

- Ощутят ли эти изменения игроки рынка недвижимости и потребители?

- Надеюсь, что наши заявители ощутят изменения исключительно в контексте повышения качества услуг. Я как руководитель филиала приветствую перемены. Они зрели давно и станут первым серьезным шагом к установлению порядка в этой сфере.

- Говоря о специалистах рынка недвижимости, нельзя не затронуть тему самого рынка. Каково состояние земельного фонда Самарской области, изменился ли спрос? Сколько земельных участков в нашем регионе стоит на кадастровом учете, а сколько земель еще не учтены?

- Кадастровый учет, безусловно, является одним из серьезных индикаторов рынка недвижимости. Спрос на проведение учетных действий в части земельных участков не изменился. Если делать отсылки к некоторому кризису на рынке недвижимости, то стоит сказать, что он не отразился на интересе к земельным участкам, спрос остался на прежнем уровне, даже незначительно подрос. Сейчас в губернии на государственном кадастровом учете стоят порядка 1,3 миллиона земельных участков. Если посмотреть на дежурную кадастровую карту, то свободные территории мы, конечно же, увидим. Условно всю площадь Самарской области можно разделить на две группы – это, собственно, уже сформированные земельные участки, имеющие границы, и неразграниченные земли.

Филиал никогда не ставил для себя задачу вычислить масштабы неразграниченных земель региона. И если говорить откровенно, то это весьма неблагоприятное занятие, поскольку примерно половина участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, не имеют границ, установленных в соответствии с действующим законодательством. Получается, что на огромные свободные территории, которые мы видим на карте, на самом деле есть правоустанавливающие документы, но эти участки попросту не прошли процедуру уточнения границ. К слову, государство предполагает ограничить оборот подобных земельных участков. Утвержденная Постановлением Правительства РФ «дорожная карта» говорит о том, что, начиная с 2018 года, оборот земельных участков, не имеющих границ, должен быть прекращен.

- Есть ли какие-то действенные способы уменьшения объемов таких «свободных» территорий?

- Конечно, в первую очередь, процедура уточнения границ в индивидуальном порядке, которую мы уже не раз рекомендовали проводить собственникам. Правильно оформленный участок избавит вас от споров с соседями и самовольных захватов земли. Второй способ, недавно включенный в Закон о кадастре, – проведение комплексных кадастровых работ. Это принципиально новая форма, которая получит свое развитие в ближайшие годы.

- В чем заключаются комплексные кадастровые работы?

- Это проведение сплошным методом в рамках кадастрового квартала или иной территории кадастровых работ с целью постановки на кадастровый учет образуемых земельных участков, уточнения границ участков в отношении которых такие сведения в настоящее время отсутствуют, устранение ошибок в случае пересечения либо несовпадения этих границ, а также нанесение или внесение в кадастр сведений об объектах капитального строительства, которые расположены на рассматриваемом участке. Используя советскую терминологию, это можно назвать «сплошной инвентаризацией» отдельной территории или кадастрового квартала. После проведения подобных комплексных работ можно было бы с уверенностью сказать, что сведения государственного кадастра недвижимости в полной мере отражают фактическое состояние территории, на которой комплексные работы прошли. Это позволит получить полную картину того, какие земли являются неразграниченными, свободными, какие находятся в ведении органов власти для последующего распоряжения. Следует отметить, что законодательством предусмотрено проведение таких работ за счет бюджетных средств.

- Есть ли, на ваш взгляд, какие-либо недочеты в действующем законодательстве, регулирующем сферу осуществления кадастрового учета?

- Думаю, действующее законодательство весьма работоспособно. Естественно, любому практику под силу найти в законе отдельные аспекты, которые можно было бы улучшить, но абсолютное большинство вопросов, связанных с государственным кадастровым учетом земельных участков и объектов капитального строительства, находят свое отражение в законодательстве.

- Все больше собственников пытаются оспорить кадастровую стоимость своей недвижимости, эта проблема исключительно Самарской области?

- Нет, эта тенденция наблюдается в последнюю пару лет во многих регионах нашей страны. Некоторые законодатели даже предлагают подумать над изменением нормативных актов, регулирующих данную сферу. На наш взгляд, сам механизм проведения кадастровой оценки вполне рабочий, он существует не первый год и доказал свою эффективность.

- Удавалось ли собственникам изменить размер кадастровой стоимости?

- Конечно. Если владельцу недвижимости кажется, что кадастровая стоимость принадлежащего ему объекта излишне высока, то он вправе обратиться или в комиссию по обжалованию кадастровой стоимости, или в суд. Стоит сказать, что на сегодняшний день объем оспариваний существенно уменьшился, думаю, можно констатировать, что пик обращений от собственников, несогласных с результатами проведения кадастровой оценки, уже пройден.

- Удобна ли сегодня Кадастровая палата Самарской области для клиентов?

- Я полагаю, что да. Что важно для заявителя? Быстро сдать и вовремя получить готовые документы. С этой точки зрения за последние несколько лет произошли очень серьезные изменения – появилась возможность обратиться за нашими услугами в многофункциональные центры региона. Учитывая, что сеть МФЦ развивается весьма интенсивно, сдать и получить документы, связанные с нашей деятельностью, стало очень просто. Более того, партнеры из МФЦ принимают уже больше обращений от наших заявителей, чем сама Кадастровая палата, но на этом филиал не намерен останавливаться, и к концу года мы планируем увеличить долю обращений, поступающих посредством МФЦ, до 80%.

Помимо этого, есть еще одно направление, улучшающее качество и доступность наших услуг – электронные сервисы Росреестра, они также активно развиваются.

- Спрос на них стабилен?

- Безусловно, уже несколько лет он растет. Основными потребителями электронных услуг, предоставляемых филиалом, были и остаются профессиональные участники рынка недвижимости – кадастровые инженеры, риэлторы, специалисты смежных сфер. Учитывая это, мы опасались некоторого снижения интереса в минувшем кризисном году, однако, этого не случилось. Это легко объяснить. Запросы и заявления, поступившие через Интернет, обрабатываются существенно быстрее и стоят дешевле. Поэтому с уверенностью можно говорить, что порталные сервисы нашли своего пользователя. Об этом говорит и статистика – в 2015 году в адрес учреждения посредством Портала государственных услуг Росреестра и внешних веб-сервисов поступило порядка 245 тысяч обращений, что на 17% выше аналогичных показателей 2014 года.

Изъятие неиспользуемых земель: Цена, признаки и обходные пути

24 марта 2016, Россия, Москва, regnum.ru. Минсельхоз намерен законодательно бороться против длительного неиспользования земельных участков с помощью практики перехода прав собственности к аффилированным с собственником лицам. Как передает корреспондент ИА REGNUM 24 марта, об этом заявила замглавы Минсельхоза Виктория Абрамченко на «круглом столе» в Госдуме, посвященном вопросам совершенствования земельного законодательства.

«На сегодняшний день срок, по истечению которого земельный участок может быть изъят – это 3 года – стандартный срок неиспользования плюс 2 года – срок освоения. Мы предложили срок освоения включить в срок, в течение которого, если этот участок не использовался, он тоже был бы изъят», – сказала она.

По словам Абрамченко, это необходимо для того, «чтобы не было соблазна ждать 5 лет неиспользования земельного участка и потом аффилированным лицам этот участок реализовать, таким образом, запустив еще новый 5-летний цикл, для того чтобы земля опять-таки не работала». «Собственник заключает договор с аффилированным лицом и таким образом уходит от ответственности. Мы предлагаем механизм, когда новый собственник с момента перехода права собственности к нему обязан в течение одного года приступить к использованию участка. И если в течение этого года новый собственник не использовал земельный участок, тогда запускается механизм земельного надзора», – отметила замминистра.

Кроме того, Абрамченко считает необходимым сосредоточиться на законодательном определении земельных участков, которые могут подлежать изъятию. «Либо это земельные участки незастроенные, незанятые сельхозугодьями, либо это участки земель сельхозназначения, на которых есть объекты какой-то переработки, сельскохозяйственной инфраструктуры, которые в ряде случаев уже разрушены и не используются по назначению», – уточнила Абрамченко.

Также в законе следует ответить на вопрос, по какой цене должен выкупаться участок, считает замглавы Минсельхоза. «Если регион выкупает земельный участок, то по какой цене этот участок должен выкупаться? Первоначальная цена какая – кадастровая, рыночная и с каким дисконтом?» – задается вопросом Абрамченко. Также предполагается, что законопроект будет содержать признаки неиспользования земельных участков, пояснила Абрамченко. «Это то, с чего начинается процедура привлечения нерадивого собственника к ответственности, то, с чем сталкивались органы, осуществляющие надзор. Есть мнение, что такие признаки должны быть в «теле» федерального закона – сейчас они определяются постановлением правительства», – разъяснила замминистра.

Внесенный группой депутатов и сенаторов законопроект об изъятии сельхозземель у нерадивых собственников Госдума может рассмотреть в апреле 2016 года.

В Крыму самыми распространенными нарушениями земельного законодательства являются самовольное занятие участка

29 марта 2016, Россия, Крым респ., 3652.ru. За нарушения земельного законодательства симферопольцев ждут штрафы в размере от 5 тыс до 200 тыс рублей. Об этом сообщает Управление муниципального контроля администрации крымской столицы.

В управлении отметили, самыми распространенными нарушениями земельного законодательства являются самовольное занятие участка или его использование без оформленных в установленном порядке документов, а также использование земельного участка не по целевому назначению.

"Самовольное занятие земельного участка влечет неуплату земельного налога, арендной платы за землю, соответственно наложение штрафа как на физических, так и на юридических лиц согласно ст.7.1. Кодекса об административных нарушениях Российской Федерации", - отметили в управлении, уточнив, что штраф для граждан составляет от 5 тыс до 10 тыс руб, для юридических лиц - 100-200 тыс руб.

Использование земли не по назначению, то есть не соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель, карается штрафами в размере 10-20 тыс руб для граждан, для должностных лиц - от 20 тыс руб до 50 тыс руб, для юридических лиц - от 100 тыс руб до 200 тыс руб.

"Все земли в Российской Федерации подразделяются на 7 категорий, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий", - уточнили в Управлении муниципального контроля.

Руководство управления призывает: "Уважаемые жители города Симферополя, во избежание негативных последствий соблюдайте культуру землепользования, используйте земельные участки строго в соответствии с их целевым назначением, обратите внимание на свои документы, своевременно приступайте к приведению их в соответствии с требованиями действующего законодательства".

Доступный кадастр: как может измениться оценка земли

30 марта 2016, Россия, Москва, radiovesti.ru. Кадастровая оценка и переоценка земли должна быть доступной для людей. Речь об этом шла на встрече президента с членами правительства. Владимир Путин попросил руководителя Минэкономразвития Алексея Улюкаева учесть интересы граждан при подготовке нового закона о кадастровой оценке. Министр сообщил, что в России скоро появится институт государственных кадастровых оценщиков.

Предполагается, что новый законопроект о кадастровой оценке, исходя из которой нам начисляется налог на имущество, Госдума обсудит уже этой весной. В том, как сейчас происходит оценка недвижимости, и что может измениться в ближайшем будущем, разобрался корреспондент "Вестей ФМ" Борис Бейлин. Налоги на имущество и ставки арендной платы за земельные участки сейчас привязаны к кадастровой оценке. Стоимость же объектов и земли определялась во многих регионах, включая столицу, еще в 2014 году.

В настоящее время цены на недвижимость перестали расти. Во многих случаях они и вовсе падают. Кроме того, и первоначальная оценка не редко оспаривается гражданами. Дело в том, что эта оценка часто делалась без выезда на объект, поясняет управляющий партнер Содружества земельных юристов Денис Литвинов: "Сейчас государственная кадастровая оценка осуществляется по государственному контракту, по сути, частными оценщиками, которые выигрывают конкурс. Оценка осуществляется так называемым массовым методом. То есть при оценке выезда на конкретный земельный участок или объект недвижимости не осуществляется. В большинстве случаев".

Сейчас оценку обычно базируют на анализе цен на рынке. А вернее цен, по которым продавец выставляет свое имущество на продажу. Особенность нынешней ситуации - предложение может в несколько раз превышать сумму реальной сделки, то есть быть далеко от рыночной стоимости. Кроме того, оценщики не учитывают многие особенности, к примеру, расположение участков внутри СНТ или дачных кооперативов. А ведь в одном и том же поселке участок у самой воды может стоить в несколько раз больше участка возле оживленной дороги. Граждане, не согласные с кадастровой оценкой, могут обращаться в специальные комиссии Росреестра или сразу идти в суд.

Но при этом им нужно за свои деньги провести новую оценку с помощью частных фирм, говорит генеральный директор компании "Гео Девелопмент" Максим Лещёв: "Наши суды перегружены делами об оспаривании кадастровой стоимости. На сегодняшний день, если я как собственник земельного участка хочу снизить налоговое бремя, я могу обратиться в комиссию по снижению кадастровой стоимости, которая по идее, в досудебном порядке может снизить стоимость. Если я это докажу. А доказывать я могу на основании оценки".

В судах много таких дел, потому что административные комиссии крайне неохотно снижают кадастровую оценку объектов недвижимости. А если и снижают, то чуть-чуть, продолжает Денис Литвинов: "Комиссии очень редко снижают на существенные проценты кадастровую стоимость. То есть там речь идет о возможно снижении 20-25 процентов". При этом собственник должен оплатить новую оценку своего участка даже для обращения в административную комиссию, отмечает Максим Лещёв. "Гражданин должен сам заказать оценку за свои собственные деньги. Оценка маленького участка может стоить 5-10-20 тысяч рублей. Крупных земельных участков - 100-200-300 тысяч и до бесконечности".

В случае, если в России появится институт государственных кадастровых оценщиков (а это предложение Минэкономразвития), ситуация изменится. Людям не нужно будет платить за переоценку собственности. Но некоторые эксперты опасаются, что такие государственные оценщики не станут пересматривать свои же результаты.

То есть добиться снижения кадастровой стоимости, а, следовательно, и величины налогов станет сложнее, говорит Денис Литвинов: "Если в настоящий момент действующий механизм предполагает возможность исправления ошибок допущенных при массовой оценке путем обращения к частному оценщику, который выезжает на местность и, учитывая индивидуальные характеристики объекта, готовит отчет, используя метод индивидуальной оценки, то если государство эти функции передаст в ведение государственных учреждений, то у меня есть очень большие подозрения, что правая рука государства не будет заинтересована в том, чтобы очень существенно снижать кадастровую стоимость объекта, установленную левой рукой".

Эксперты надеются, что в новом законе будут предусмотрены меры по защите прав граждан. Чтобы кадастровая переоценка была не только бесплатной, но и справедливой.

Борис Бейлин

Сотрудники Алтайской краевой Кадастровой палаты проанализировали тематику звонков на горячую линию

31 марта 2016, Россия, Алтайский край, biwork.ru. Специалисты филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) подвели итоги обращений жителей региона на горячую линию по вопросам кадастрового учёта.

В первом квартале этого года по телефону горячей линии Кадастровой палаты обратилось около 500 граждан и юридических лиц. Вопросы в основном касались кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и порядка постановки на кадастровый учет. Эти темы интересовали каждого пятого обратившегося за консультацией.

Кроме того, вопросы жителей края касались состава необходимых для осуществления регистрации права документов, получения ключей доступа к информационным ресурсам, содержащим сведения государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления услуг Росреестра в электронном виде, а также стадии готовности документов.

Обзор: Оспаривание кадастровой стоимости

16.03.2016, Россия, Кемеровская обл., kuzbas.ru: **Бизнес и новая кадастровая оценка – встретятся в суде**

В Кемерове при поддержке Сибирской генерирующей компании состоялся «круглый стол» на тему: «Новая кадастровая оценка и её влияние на бизнес: к чему быть готовым владельцам активов в 2016 году». Организаторами деловой встречи выступила Группа изданий «Авант» в партнерстве с Коллегией адвокатов «Юрпроект» – в рамках совместных встреч с уполномоченными по защите прав предпринимателей Кемеровской области.

В мероприятии приняли участие представители департамента по развитию предпринимательства и потребительского рынка Кемеровской области, Кадастровой палаты, Росрееста, КУГИ Кемеровской области, Общественной палаты, предприниматели, адвокаты, журналисты. В ходе «круглого стола» были рассмотрены актуальные вопросы массовой кадастровой оценки земельных участков в населенных пунктах Кемеровской области, проведенной в 2015 году.

Расчет налогов с 1 января 2016 года будет производиться исходя из последней кадастровой оценки, согласно которой, во многих случаях, кадастровая стоимость земель увеличилась в разы, существенно превышая рыночную. Причем результаты снижения кадастровой стоимости, которых предприниматели добивались в судебном порядке в прошлые годы, потеряли актуальность. Бизнесу вновь придется оспаривать результаты кадастровой оценки – в досудебном или судебном порядке.

– Проблема несоответствия кадастровой оценки рыночной стоимости носит системный характер, – отметила уполномоченный по защите прав предпринимателей Кемеровской области Елена Латышенко. – Чтобы помочь грамотно и результативно вести практику оспаривания результатов оценки, мы разработали алгоритм действий. Принимаем и систематизируем замечания предпринимателей, касающиеся процедуры проведения кадастровой оценки.

При Росреестре работает комиссия по оспариванию кадастровой стоимости в досудебном порядке. Так, с января 2015 года по февраль 2016 года в комиссию поступило 622 заявления на 1085 объектов, из них к рассмотрению принято 282 заявления на 458 объектов. Основная причина отказа – качество оформления отчетов независимой оценки.

В ходе «круглого стола» предприниматели имели возможность задать вопросы представителям Росреестра, областного Комитета управления государственным имуществом, уполномоченному по защите прав предпринимателей.

– Мы столкнулись с тем, что сама процедура проведения кадастровой оценки и ознакомление с предварительными ее результатами стала «уравнением с несколькими неизвестными», – отметил Дмитрий Скороходов, директор по юридическим вопросам Кузбасского филиала СГК. – Много вопросов и к методике оценивания, которая в большей части устарела, и к возможности внесения замечаний до утверждения оценки, и к формированию конечных ее результатов. Кадастровая оценка – не первая и не последняя, хотелось бы, чтобы процедура была более прозрачной и понятной для бизнеса. Пока же мы сталкиваемся со множеством несостыковок, в том числе в законодательстве, и готовимся к оспариванию кадастровой оценки в суде.

21.03.2016, Россия, Хабаровский край, amurpress.ru: **Хабаровчане успешно оспаривают кадастровую собственность недвижимости**

Почти четыре десятка заявлений о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости поступило в этом году в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Хабаровскому краю.

Положительные решения в пользу заявителя об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной приняты в 87% случаев. Расхождение кадастровой и рыночной стоимостей составило от 20 до 90 % в сторону уменьшения кадастровой стоимости.

По словам председателя комиссии, заместителя руководителя Управления Росреестра по Хабаровскому краю Александра Мирошниченко, в суммарном объеме налоговая база (кадастровая стоимость) по объектам недвижимости, в отношении которых были поданы заявления о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию, составила 1,9 млрд. руб.

По результатам рассмотрения заявлений и принятия комиссией положительных решений налоговая база снизилась на 2 млн. руб.

Уже со следующего имущественный налог на имущество в Хабаровском крае будет начисляться исходя из кадастровой стоимости недвижимости. Чтобы новые цифры не стали сюрпризом, лучше заранее выяснить кадастровую стоимость недвижимости.

Получить эти сведения можно двумя способами: на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) с помощью электронного сервиса «Информация по объектам недвижимости в режиме online», либо лично, обратившись в офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Хабаровскому краю или офис МФЦ. Такая справка предоставляется бесплатно.

В пресс-службе Управления Росреестра по Хабаровскому краю уточнили, что кадастровую оценку Росреестр не проводит. Кадастровую стоимость определяют независимые оценщики, которых выбирают региональные и местные власти по результатам аукциона.

28.03.2016, Россия, Московская обл., g1amo.ru: **Подмосковных садоводов научат коллективно оспаривать кадастровую стоимость**

Семинар по порядку оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе коллективного оспаривания кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в Подмосковье, проведут в управлении Росреестра по Московской области.

«В аппарате управления Росреестра по Московской области (управление) состоится семинар по теме: «Порядок оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе коллективного оспаривания кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в одном населенном пункте, а также в одном садоводческом некоммерческом товариществе или дачном некоммерческом партнерстве Московской области в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при управлении Росреестра по Московской области», - говорится в сообщении.

Как отмечается в материале, в семинаре примут участие представители министерства имущественных отношений Подмосковья, представители филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, а также заинтересованные группы граждан.

28.03.2016, Россия, Нижегородская обл., vnetuap.ru: **Нижегородцы могут уменьшить кадастровую стоимость своей недвижимости**

Жители Нижегородской области могут подать заявление об уменьшении кадастровой стоимости недвижимости. Об этом сообщает региональное Управление Росреестра.

Налог на недвижимое имущество исчисляется из кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности в суде или Комиссии по рассмотрению споров о результатах кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области.

В состав Комиссии входят и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Нижегородской области Игорь Хохряков, ведущий технолог отдела обеспечения ведения кадастра филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области Виктор Бутченко, представитель Национального совета по оценочной деятельности Антон Козлов, заместитель министра инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области Ирина Бердникова.

Заявление об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества с приложением необходимых документов направляется (по почте или лично) по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ванеева, 205 (5 этаж).

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

31.03.2016, Россия, Москва, rns.online: **Число рассмотренных Росреестром в 2015 году споров о кадастровой стоимости объектов выросло вдвое**

Комиссии, созданные при территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), рассмотрели в 2015 году 22,4 тыс. споров о результатах определения кадастровой стоимости, что почти в два раза больше, чем годом ранее, сообщил на итоговой коллегии глава ведомства Игорь Васильев.

«При этом в 2015 году комиссиями принято в 1,8 раза больше решений в пользу заявителей, чем в 2014 году, а суммарная кадастровая стоимость объектов в результате решения комиссий была снижена на 27%», – подчеркнул Васильев.

В 2015 году Росреестр совершил более 25 млн регистрационных действий в Едином государственном реестре прав (ЕГРП). Из них зарегистрировано прав и сделок на 11,5 млн жилых помещений, на 10,5 млн земельных участков, 2,6 млн нежилых зданий и 391,7 тыс. других объектов.

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПРАКТИКУМ

Нужны ли разрешения на строительство немагистральных линейных объектов

18 марта 2016, Россия, Москва, allmedia.ru. Власти смогут устанавливать публичные сервитуты, разрешающие сетевым компаниям ограниченно использовать чужие земельные участки при строительстве и реконструкции линейных объектов. Это позволит сократить сроки оформления прав на землю и линейные объекты с 12 до 1,5 месяцев, а расходы (в зависимости от вида объекта) - в 2-4 раза.

Новые положения законопроекта «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов и объектов недропользования» обсуждались на прошедшем 15 марта 2016 года в Агентстве стратегических инициатив (АСИ) заседании рабочей группы по повышению доступности энергетической инфраструктуры.

Значительную часть линейных объектов (за исключением автомобильных и железных дорог) можно разместить на земельном участке, не прерывая текущую хозяйственную деятельность. Вместо изъятия участков у прежних владельцев достаточно ввести публичный сервитут, ограничивающий права собственников и позволяющий сетевой компании разместить там, например, линию электропередач. Интересы собственника или владельца земельного участка будут защищены - законопроект предполагает как введение платы за публичный сервитут, так и дополнительное возмещение всех убытков, причиняемых ограничением прав.

«Если, по мнению собственника земли, публичный сервитут сказывается на характеристиках его земельного участка, ухудшая их, он может потребовать от сетевой компании его выкупить», - пояснил замначальника управления обеспечения текущей деятельности департамента правовой защиты ПАО «Россети» Владимир Каторов. В связи с жестким регулированием тарифов сетевых компаний такая норма, по его мнению, может привести к дополнительным незапланированным расходам. И эти риски тоже необходимо учитывать.

Если, по мнению собственника земли, публичный сервитут сказывается на характеристиках его земельного участка, ухудшая их, он может потребовать от сетевой компании его выкупить.

Сетевым компаниям больше не придется получать разрешения на строительство немагистральных линейных объектов. Четкий перечень таких объектов будет отдельно утвержден правительством.

Исключить планируют и содержащееся в градостроительном кодексе требование о наличии проекта планировки - в случае, если объекты строятся без выдачи разрешения. Это позволит сократить срок оформления прав на земельные участки на 5 месяцев и снизить издержки на оформление исходной документации. Права на немагистральные линейные объекты не нужно будет регистрировать, так как они не подлежат кадастровому учету.

В соответствии с постановлением правительства N 861 от 27 декабря 2004 года сетевые компании обязаны осуществлять строительство и реконструкцию объектов для технологического присоединения в срок до 4 месяцев. На деле в этот срок компании уложиться не могут - чтобы соответствовать всем нормам законодательства им приходится выполнять целый ряд процедур, начиная от утверждения документации по планировке территории до проведения кадастровых работ, осуществления кадастрового учета и регистрации прав как на земельный участок, так и на сам линейный объект. Реализация всех этапов занимает около года, что нарушает требование о минимальных сроках подключения для бизнеса. В результате, по оценке экспертов, значительная часть линейных объектов строится с нарушением установленного порядка.

Порядок изъятия земельных участков для размещения сетевых объектов определяется Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отдельно законодательство регламентирует размещение объектов по разрешению собственника земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Вводимый новым законопроектом публичный сервитут - третий вариант размещения объектов, при котором задействуется чужая собственность.

«Разработанный законопроект обширнее, чем изначально планировалось. Он регламентирует вопросы, связанные не только с электрическими сетями, но и в целом с любыми протяженными объектами инфраструктуры. Новые нормы дадут возможность ускоренно получать землю для реализации проектов строительства», - уверен руководитель рабочей группы АСИ по энергетике Сергей Мироносецкий.

Документ разработан Минэкономразвития России в рамках реализации пункта 41 раздела II «дорожной карты» «Повышение доступности энергетической инфраструктуры».

Правовая азбука строительства: Кадастровый учет земельного участка

19 марта 2016, Россия, Москва, ndelo.ru. Общий взгляд

Не будет ошибкой сказать, что кадастровый учет является узкой сферой хозяйственной деятельности, в специфику которой посвящено небольшое количество людей (в основном это кадастровые инженеры и сотрудники Кадастровой палаты). Обывателям будет сложно понять все его тонкости. Вместе с тем правообладатели земли должны знать суть и основы кадастрового учета, в противном случае они рискуют столкнуться с серьезными проблемами.

В своей основе кадастровый учет придуман государством для систематизации сведений об объектах недвижимости (занесения их в единый реестр – кадастр). С его помощью каждый собственник недвижимости может точно определить, где его недвижимость находится, а государство может найти этого хозяина для обложения его налогом (взаимовыгода налицо).

Еще одним важным значением кадастрового учета является то, что ни на один объект недвижимости не будет зарегистрировано право собственности (выдана так называемая «зеленка»), если он не будет стоять на кадастровом учете.

Тем, кто хоть раз в жизни сталкивался с такими понятиями, как межевание, БТИ, кадастровый план, технический паспорт и т.п., легче будет понять современное устройство кадастрового учета через сопоставление старых терминов с новыми, введенными после принятия закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Процедура

Процедура кадастрового учета в целом проста. Землевладелец обращается к кадастровому инженеру, который проводит кадастровые работы (определяет границы земельного участка, подготавливает межевой план и т.п.). В дальнейшем подготовленные кадастровым инженером документы передаются в Кадастровую палату, которая осуществляет постановку недвижимости на кадастровый учет (выдает кадастровый паспорт) или отказывает в этом.

Процедура кадастрового учета в целом проста. Землевладелец обращается к кадастровому инженеру, который проводит кадастровые работы (определяет границы земельного участка, подготавливает межевой план и т.п.).

Отказы в кадастровом учете

Отказы в кадастровом учете являются главной головной болью землевладельцев и кадастровых инженеров. Одной из самых частых причин отказов в кадастровом учете является наложение границ одного участка на границы другого (как правило, соседнего участка). Проще говоря, один участок занял на кадастровой карте место другого участка (по принципу «кто раньше встал, того и тапки»). Чаще всего это происходит из-за некачественной работы кадастрового инженера, готовившего документы по участку, ранее поставленному на учет. Для того чтобы исправить эту ситуацию, необходимо договориться с собственником соседнего участка, чтобы он «подвинул» свой участок на кадастровой карте, либо обратиться в суд о понуждении его в этом.

Кроме того, для Дагестана актуальна проблема с ранее учтенными участками. Согласно законодательству земельные участки, предоставленные землевладельцам до вступления в силу Закона о кадастре (то есть до 01.03.2008), считаются ранее учтенными. Поэтому сведения о них подлежат включению в кадастр недвижимости (на них должен быть выдан кадастровый паспорт), даже если этих сведений недостаточно для полноценного кадастрового учета.

Наличие кадастрового паспорта, как мы указывали выше, позволяет зарегистрировать право собственности на этот участок. Однако Кадастровая палата нередко отказывает в выдаче кадастровых паспортов на эти участки со ссылкой на непредоставление тех или иных документов. Законное исправление этой ситуации возможно только через суд.

Вышеуказанные отказы не единственные встречающиеся в практике. Отказы – весьма сильный инструмент давления на землевладельцев. Нередко этим пользуются недобросовестные сотрудники Кадастровой палаты. Лучшим способом избежать подобных проблем для землевладельца является сотрудничество с квалифицированным и опытным кадастровым инженером, а также с юристом, практикующим в сфере недвижимости.

О странностях дагестанского кадастрового учета

В практике кадастрового учета Дагестана нередки случаи, которые объяснить рационально очень сложно. Так, если взглянуть на публичную кадастровую карту, расположенную на сайте rosreestr.ru, то можно обнаружить, что некоторые земельные участки расположены за береговой полосой.

Например, в радиусе километра от городского берега Махачкалы находятся земельные участки, размещающиеся буквально на морской волне, с не характерным для моря назначением (под «жилиую застройку», «для садоводства», «под административные здания»). В некоторых местах морской глади можно даже встретить целые улицы с множеством дачных участков. Причем адреса этих участков указывают на то, что они расположены вдали от моря (пос. Шамхал-Термен, ул. Лермонтова и т.д.).

Остается лишь предположить, что эти участки «переместились» на море в результате действий некоторых недобросовестных работников Кадастровой палаты, которые в сотрудничестве с земельными дельцами таким образом «очистили» кадастровую карту для постановки на учет нужных им земельных участков. Нередко в таких ситуациях в архивах Кадастровой палаты исчезают первоначальные документы на «перемещенные» земельные участки. Поэтому добросовестным землевладельцам рекомендуется после постановки своего участка на учет получить кадастровую выписку на него (документ, в котором указаны координаты участка) и хранить ее на всякий случай.

Арсен Магомедов, генеральный директор юридической фирмы «Магомедов и партнеры»

Повышающий налог на землю: кого коснутся поправки в законе

21 марта 2016, Россия, Москва, permnews.ru. Минэкономразвития России подготовило законопроект о повышении коэффициента на земельный налог в случае, если участок используется не по назначению. «Новости Перми» выяснили, почему власти решили прибегнуть к такому шагу и кому стоит опасаться поправок в законе.

Министерство экономического развития РФ представило доработанный проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 396 части второй Налогового кодекса Российской Федерации». Согласно поправкам, владельцы земельных участков, на которых нет построек, будут платить земельный налог с повышенным коэффициентом. Российские СМИ сообщили о том, что прежде всего, от изменений пострадают дачники, которые так и не построили дома на своих участках. За разъяснениями корреспондент «Новостей Перми» обратился в краевое Управление Росреестра.

Как пояснила руководитель Управления Лариса Аржевитина, предлагаемые изменения в законодательстве распространяются только на земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, садово-дачных участков они не коснутся. Повышение коэффициента предназначено для участков земли, которые используются не по назначению. Эти действия, по мнению представителей Росреестра, призваны, прежде всего, дисциплинировать собственников территорий.

Регистрация прав собственности на вновь созданный объект недвижимого имущества по закону носит заявительный характер. И многие владельцы индивидуальных жилых домов этим пользуются и не спешат легализовать свои права, тем самым уходя от налогов. Эта проблема является актуальной и для Пермского края.

В Прикамье на конец 2015 года на государственном кадастровом учете стояло более 322 тысяч жилых зданий, а права в Едином госреестре прав зарегистрированы только на 224 тысячи жилых домов.

В начале 2015 года губернатором Пермского края было издано распоряжение «Об организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» с целью увеличения налоговых поступлений в бюджет Пермского края. Органам местного самоуправления необходимо было организовать и провести сплошную инвентаризацию земель, находящихся в государственной собственности, и неразграниченных земель и направить перечни выявленных участков с нарушениями в Управление Росреестра для принятия мер административного реагирования.

По данным министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, всего в крае проверено более 370 тысяч земельных участков и объектов капитального строительства. По итогам инвентаризации выявлено порядка 33 тысяч нарушений. Более половины из них связаны с несоблюдением пользователями установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Если рассматривать отдельно объекты капитального строительства, то здесь соотношение нарушений другое: 8884 (из 11071 – 80,2%) приходится на несоблюдение пользователями порядка государственной регистрации прав. 2187 (19,8%) связаны с самовольным строительством на земельном участке.

После принятия закона, у собственников участка будет три года на строительство зданий и их регистрацию. Иначе им придется платить в два раза больше.

Правки в ФЗ могут вступить в силу уже с 1 января 2017 года.

Как выглядит новое свидетельство о праве собственности? Как распознать его подлинность и что делать со старыми свидетельствами

22 марта 2016, Россия, Москва, realty.mail.ru. Уже больше года в России выдают свидетельства о собственности нового образца – на обычных листах формата А4. Те, кто за это время не заключал сделок с жильем, мог и не видеть новый документ, и вовсе не знать, что он изменился. Мы расскажем, что он теперь собой представляет, и как понять, что перед вами не фальшивка.

Новая форма свидетельства утверждена приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765, который вступил в силу с 1 января 2015 года. «Но большинство людей не имеют понятия о смене бланков и вообще о поправках в законодательстве», - рассказала Ирина Доброхотова, председатель совета директоров «Бест-Новострой».

Раньше свидетельства печатали на специальных бланках с несколькими степенями защиты. А новое свидетельство оформляется на обычном бумажном листе.

1. На лицевой стороне бланков, официально выданных Росреестром или его территориальным органом, есть изображение Государственного герба Российской Федерации.
2. Там же указано название министерства, полное название службы в регионе.
3. При описании субъекта права – физического лица указываются только фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство и СНИЛС, а паспортные данные и сведения о месте проживания из данного документа исключены.
4. Как и раньше, документ заверяется печатью и подписью государственного регистратора.
5. На оборотной стороне бланка напечатан его учетный номер (например, 11-АА 1 111).

Для нового образца свидетельства не предусмотрены какие-либо специальные формы защиты от подделок в виде водяных знаков и т. п. Но собственников это тревожить не должно, утверждают в Росреестре. Почему?

Право на собственность сейчас подтверждает не бумага, какой бы «красивой» она ни была, а запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), которая появляется после регистрации сделки купли-продажи жилья.

Для чего вообще понадобилась новая форма свидетельства, если принципиально в законах ничего не меняется?

«Реальной пользы в связи с заменой бланков не имеет ни государство, ни граждане, разве что государство сможет немного сэкономить на выпуске новых бланков, – считает Ирина Доброхотова. – Кроме того, было решено автоматизировать и синхронизировать все записи, чтобы в будущем совсем исключить хождение правоподтверждающих документов на бумажных носителях».

Видимо, скоро бумагооборот останется в прошлом. Но пока мы еще пользуемся бумажными свидетельствами, в них надо обращать внимание на важную деталь: чтобы запись о переходе права собственности на бланке совпадала с записью в ЕГРП. Сверить их можно, посмотрев соответствующий раздел на сайте Росреестра или заказав выписку из ЕГРП.

Как рассчитать цену участков под гаражами и жилыми домами

23 марта 2016, Россия, Белгородская обл., belpressa.ru. В Белгородской области 1 января 2015 года закончилось время льготного выкупа земельных участков под индивидуальными жилыми домами и личным подсобным хозяйством.

Цена землевладения

Надо отметить, что региональные власти три года после окончания федерального льготного периода (в стране он закончился 1 января 2012 года) держали относительно невысокую планку выкупной стоимости земельных участков. Тогда она составляла 3 % от кадастровой стоимости земельного участка под домами ИЖС, ЛПХ и 15 % кадастровой стоимости – под гаражами. Теперь эти цифры значительно выросли, и тем, кто не успел стать законным землевладельцем, остаётся лишь сожалеть о своей нерасторопности или выкупать землю совсем за иные деньги.

«Установленный размер выкупной цены участков областной, неразграниченной и муниципальной собственности составляет 60 % от кадастровой стоимости земельного участка», – пояснила первый замначальника департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области – начальник управления госимущества и организационной работы Юлия Выродова.

Этот расчёт одинаков для всех, кто соберётся выкупить землю под дачей, домиком в деревне или только что возведённым коттеджем. Выкупная льгота – 10 % от кадастровой стоимости – существует для многодетных семей и тех, кто переехал в частные дома по программе переселения из аварийного жилья (практика, когда люди получают такое жильё вместо квартир в области довольно распространённая), а также получивших жильё детей-сирот и ветеранов Великой Отечественной войны.

«В этом случае по закону человек получает жильё бесплатно, но земля, на которой построен дом, остаётся собственностью муниципалитета. Гражданин обязан оформить пользование земельным участком и по своему усмотрению или выкупить, или платить муниципалитету аренду», – уточнила Юлия Николаевна.

Нет денег – арендуй

Аренда земельного участка – это альтернативный способ использовать его на законных основаниях, если средств для выкупа не хватает. По закону право аренды земли в стране определено в том числе и для граждан – до 49 лет. Сегодня ставку арендной платы (величина, которая уплачивается за 1 кв. м площади) устанавливают муниципалитеты. При этом правительство Белгородской области определяет максимальную её величину, превышать которую местные законодатели не имеют права.

«В настоящее время ставка при расчёте годичной арендной платы за земельные участки под гаражами не может превышать 4,5 % от кадастровой стоимости земельных участков, а под жилыми домами – 0,6 % от кадастровой стоимости», – пояснила Юлия Выродова.

Узнать, какие именно коэффициенты приняты на вашей территории, можно на сайте района или округа, в местной прессе или отделах земельных и имущественных отношений администрации.

Рассчитать величину аренды довольно просто: нужно умножить кадастровую стоимость участка на утверждённую ставку арендной платы (по-другому – корректирующий коэффициент). Узнать же саму кадастровую стоимость земельного участка можно на сайте Росреестра или в его местном офисе. При этом необходимо знать кадастровый номер участка.

Добавим, что значительно снизить арендную плату под гаражом можно, если провести межевание и выделить из земель общего пользования всего гаражно-строительного кооператива земельный участок, находящийся непосредственно под гаражным строением. В этом случае арендная плата делится на две части: за землю под гаражом и за земли общего пользования всего ГСК. Соответственно, применяются разные коэффициенты начисления аренды и сумма её уменьшается. Важно, что, арендуя землю под домом или гаражом, его владелец не теряет право менять или продавать недвижимость. Просто в этом случае он должен оформить переход права аренды на нового хозяина.

Конец бесхозности

После инвентаризации земель в муниципалитетах выявили неоформленные строения на неоформленных землях. Выяснилось, что люди десятилетиями пользуются гаражами, дачами, строениями для бизнеса и даже жилыми домами, не уплачивая при этом за землю ни аренду, ни налоги. Причин тут много, в том числе бумажная неразбериха, правовая безграмотность и пресловутая надежда на русское авось.

Но сегодня, когда проводится поголовный учёт всех строений, рассчитывать на безнаказанность бесплатного пользования землёй больше не приходится. Штрафовать за подобные действия будет земельный контроль. Также здания могут признать самостроем. К таким объектам законодательство предусматривает серьёзные меры, и лучше до этого не доводить.

«Чтобы этого не произошло, следует оформить право на земельные участки. Если есть хоть какой-то правоустанавливающий документ на землю, сделать это можно в упрощённом порядке по закону о дачной амнистии. Если же документы отсутствуют, строение считается самовольным, которое можно узаконить путём обращения в суд с заявлением о признании прав на самовольно возведённое строение», – сообщила Выродова.

Какой бы муторной ни показалась беготня за земельными документами, похоже, что этот путь придётся пройти всем, кто до сих пор этого не сделал.

Как удержать дачный участок в своей собственности. Дачников сегодня ждут некоторые сложности

25 марта 2016, Россия, Приморский край, vladnews.ru. Владельцы земельных участков сегодня вынуждены сталкиваться с определенными сложностями. По словам правозащитников, закон, который регулирует земельные отношения, имеет некоторые недоработки, которые негативно отражаются на дачниках, сообщает РИА VladNews со ссылкой на VIII канал.

Первая из таких проблем – электрификация. Из-за высоких цен, которые требуют подрядчики за свои услуги, многие владельцы дачных участков не могут подключить свои дома к сети. На деле в законе эта ситуация предельно ясна.

- В случае если лицо попадает в льготную категорию установленную правилами технологического присоединения 300 метров в населенном пункте до ближайшего сетевого объекта, в некоторые поселков расстояние составляет 500 метров и плата 550 рублей, - рассказал Захар Овчинников, юрист.

В эту сумму входит строительство необходимых объектов: опоры, трансформаторной подстанции и провода до границы участка заявителя.

Вторая и наиболее актуальная проблема – оформление земли. С первого марта 2015 года вопросы оформления и распределения земельных участков передали в ведение администрации края. По словам юриста, по сей день, ни одна схема участка не утверждена. А это значит, что земли находятся в собственности муниципалитета и если вовремя не оформить участок на себя, то можно его лишиться.

- Такие земельные участки могут быть признаны бесхозными и реализованы муниципалитетом на торгах. Фактически это все люди могут лишиться того, чем пользовались много лет, - рассказал Захар Овчинников, юрист.

Решение этой проблемы существует – участникам дачного товарищества необходимо сделать кадастровый паспорт общего участка, а после провести межевание внутри него, но как показывает практика, есть те, кто успел оформить свои земли в собственность и повторно платить не станет. А потому цена за оформление документов ложится на плечи оставшихся и речь идет о внушительной сумме.

По словам правозащитников, сегодня вопросы земельных участков не всегда решаются в пользу дачников или же решение суда попросту игнорируется, чтобы отстоять свои права на землю придется сильно постараться.

Наиболее часто задаваемые вопросы по предоставлению земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов отдельным категориям граждан

29 марта 2016, Россия, Ханты-Мансийский АО, n-vartovsk.ru. Вопрос:

Возможно ли предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство отдельной категории граждан - многодетная семья, например, в случае если супруг является гражданином Российской Федерации, а члены семьи (супруга и дети) гражданства Российской Федерации не имеют.

Ответ:

В соответствии со статьей 6.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов предоставляются бесплатно гражданам Российской Федерации, отнесенным к категориям, указанным в статье 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

К указанной категории граждан относятся, в том числе и граждане Российской Федерации, имеющие трех и более детей - граждан Российской Федерации в возрасте до 18 лет, в том числе пасынков, падчериц, а также усыновленных детей, проживающих совместно с ними и не достигших возраста 18 лет при условии признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий и проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не менее пяти лет.

В случае, если члены семьи (супруга и дети) не являются гражданами Российской Федерации, основания для принятия на учет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома, отсутствуют.

Вопрос:

Сохраняют ли право на бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства граждане при достижении возрастных ограничений (18 и 35 лет соответственно) и принятые на учет в целях предоставления земельного участка.

Ответ:

В силу положений Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" многодетные семьи и молодые семьи, имеющие детей, при достижении возрастных ограничений (18 и 35 лет соответственно) и принятые на учет в целях предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на однократное бесплатное предоставление в собственность им земельных участков для индивидуального жилищного строительства, если отсутствуют иные основания для утраты такого права.

Вопрос:

Обязательно ли соблюдение требования проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры не менее пяти лет для постановки на учет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома многодетным семьям.

Ответ:

В соответствии со статьей 7.4. Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" требование относительно проживания граждан, относящихся к категориям:

- граждане, имеющие трех и более детей;
- молодые семьи, имеющие детей,

относится к одному из родителей (усыновителей, приемных родителей), находящихся в зарегистрированном браке, или единственному родителю (усыновителю, приемному родителю) и не распространяется на детей.

Вопрос:

Обязательно ли соблюдение условия непрерывного проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры не менее пяти лет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома отдельным категориям граждан.

Ответ:

Пункт 1 статьи 7.4. Закона ХМАО-Югры "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" устанавливает, что условием однократного бесплатного приобретения земельного участка для индивидуального жилищного строительства без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов гражданами, относящимися к установленным категориям, является проживание таких граждан на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не менее пяти лет.

Указанное условие не предполагает необходимости непрерывного проживания граждан на территории автономного округа для реализации соответствующего права.

При наличии перерывов в проживании гражданина на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры исчисление указанного пятилетнего срока осуществляется с учетом всех периодов проживания гражданина на территории автономного округа вне зависимости от сроков и причин прерывания проживания.

Вопрос:

Кто относится к членам семьи гражданина, имеющего право на бесплатное предоставление земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

Ответ:

Земельные участки, предоставляемые гражданам, относящимся к категориям, указанным в статье 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", оформляются в общую собственность указанных граждан и членов их семей в равных долях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом к членам семьи относятся проживающие совместно с указанным гражданином его дети, супруг (супруга) и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные лица могут быть признаны членами семьи указанного гражданина в соответствии с действующим законодательством.

Вопрос:

В каком случае гражданин снимается с учета для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

Ответ:

Гражданин снимается с учета желающих бесплатно приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства в случаях:

- подачи им заявления о снятии с учета;

- предоставления ему в собственность бесплатно земельного участка в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Порядком бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на территории города Нижневартовска, утвержденным постановлением администрации города от 21.08.2012 №1043;

- утраты оснований, дающих право гражданину на бесплатное предоставление земельного участка в соответствии с условиями статьи 7.4. Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

Вопрос:

В каком случае принимается решение об отказе в принятии на учет гражданина, желающего бесплатно приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Ответ:

Отказ в принятии на учет гражданина, желающего бесплатно приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства, допускается в случаях, если:

- не предоставлены все необходимые для принятия на учет документы;
- предоставлены документы, на основании которых гражданин не может быть принят на учет;
- гражданину или членам его семьи был предоставлен земельный участок в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Порядком бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на территории города Нижневартовска, утвержденным постановлением администрации города от 21.08.2012 №1043.

Размежевать участок под многоквартирным домом стало сложнее

29 марта 2016, Россия, Калужская обл., kp40.ru. Процедура формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами и постановки их на кадастровый учёт усложнилась. Об этом в понедельник, 28 марта, на планёрке в горуправе рассказал начальник Управления строительства и земельных отношений Дмитрий ДЕНИСОВ.

- Это связано с изменениями в Земельном кодексе РФ, - пояснил он. - Формирование земельных участков теперь возможно на основании проекта межевания застроенной территории. Рыночная стоимость его изготовления составляет около 400 тысяч рублей за 1 гектар. По словам Денисова, на данный момент есть по крайней мере один рабочий вариант решения этой проблемы. Он заключается в том, чтобы добиваться постановки земельного участка на кадастровый учёт в судебном порядке.

- В принципе Кадастровая палата в данной ситуации занимает нейтральную позицию, поскольку понимает, что ничьи права здесь не нарушаются и что это только формальные требования российского законодательства. Учитывая нынешнюю экономическую ситуацию, возможно, они были приняты преждевременно.

В будущем же, по мнению начальника Управления строительства и земельных отношений, в городском бюджете следует предусмотреть средства на разработку проектов межевания. Либо привлекать к этому инвесторов в рамках реализации программ по развитию застроенных территорий.

Начальника Управления городского хозяйства Андрея ЛЫПАРЕВА озвученная информация обеспокоила в контексте дальнейшей реализации проекта по расширению парковочного пространства. Чиновники понимают, что следствием этого станет увеличение числа дворов, забитых автомобилями, владельцы которых не желают платить за парковку. Недавно они призвали горожан активнее оформлять придомовую территорию в собственность с тем, чтобы иметь возможность ограничить доступ туда посторонних.

- Включите, пожалуйста, центр города в межевание кварталов, - попросил Андрей Лыпарев.

В ближайшее время горуправа подготовит пресс-релиз с разъяснениями относительно сложившейся ситуации.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном формате

30 марта 2016, Россия, Москва, cherinfo.ru. С 1 июня 2015 года во всех регионах Российской Федерации Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии реализовала возможность подачи документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном виде.

Прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном виде позволяет реализовать экстерриториальный принцип работы Росреестра, то есть у заявителей есть возможность подавать документы из любой точки России, независимо от места расположения объекта недвижимости.

Всю процедуру, начиная от подачи заявления на регистрацию права и заканчивая получением уведомления о регистрации, можно выполнить, не выходя из дома или офиса.

Сервис подачи документов в электронном виде позволяет напрямую обратиться в Росреестр за получением услуги, минуя визиты в офисы приема-выдачи документов и исключая длительные ожидания в очереди.

Для физических лиц есть еще одно преимущество – налоговым законодательством Российской Федерации предусмотрена льгота по государственной пошлине, которая уплачивается при подаче документов на регистрацию прав в электронном виде. В этом случае применяется понижающий коэффициент, но его можно назвать и скидкой (30%).

Например, если гражданин наследует квартиру, то государственная пошлина за регистрацию права при подаче документов в электронном виде будет составлять не 2000 рублей, а 1400 рублей. Таким образом используя указанный способ получения государственных услуг Росреестра, вы имеете ряд преимуществ: экономия времени, удобство, отсутствие необходимости личного посещения офисов приема-выдачи документов, уменьшение финансовых затрат.

Несмотря на указанные преимущества существуют ряд следующих особенностей:

Во-первых, подать документы через портал Росреестра можно только при наличии квалифицированной электронной подписи, которая выдается на каждое лицо отдельно. Получить усиленную электронно-цифровую подпись можно в одном из аккредитованных удостоверяющих центров, перечень которых размещен на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru);

Во-вторых, при личном обращении в офисы приема-выдачи у заявителя есть право выбрать: получить в качестве подтверждения проведенной регистрации свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРП. При удостоверении государственной регистрации в электронном виде можно получить только выписку из ЕГРП.

Кроме того, чтобы зарегистрировать право на недвижимость с помощью электронного сервиса необходимо самостоятельно пошагово заполнить форму в разделе «Подать заявление на государственную регистрацию прав» на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) и прикрепить к заявлению отсканированные документы в формате *.pdf.

Для определения перечня документов, необходимых для получения услуги по государственной регистрации прав, можно воспользоваться сервисом «Жизненные ситуации», ссылка на который размещена при заполнении форм. После заполнения всех форм на указанный адрес электронной почты должно прийти уведомление с указанием реквизитов для оплаты суммы государственной пошлины. После оплаты государственной пошлины должно прийти уведомление о принятии документов к рассмотрению.

Конечным результатом оказания государственной услуги «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предоставляемой в электронном виде является ссылка на электронный документ, размещенный на портале Росреестра (или электронная выписка из ЕГРП, направленная заявителю на его электронный адрес).

Межевой план земельного участка

30 марта 2016, Россия, Москва, superomsk.ru. Что такое межевой план земельного участка?

В первую очередь это документ, который основывается на основе кадастрового плана. Он необходим для регистрации участка в соответствующих инстанциях. Исходя из него, можно определить характеристики, к примеру, площадь, специфические особенности. Конечно же, кадастровый план содержит все сведения, но порой специалисту в нем разобраться не так уж и просто. Если земельный участок был образован путем слияния нескольких, то этот момент также должен быть упомянут.

Для максимальной наглядности обязательно должна быть графическая часть. За ней следует текст. Тут будет информация, которая перенесена из кадастрового плана. Можно оформить все как в бумажной форме, так и в электронной. Если вы выбрали первый вариант, то необходимо позаботиться о том, чтобы у вас было как минимум 2 экземпляра. Один для органа учета, а второй заказчика кадастровых работ. Обязательно должна быть печать кадастрового инженера. В случае с электронной версией можно обойтись цифровой подписью.

Кто составляет межевой план?

Составлять может исключительно кадастровый инженер. Важно, чтобы он был членом соответствующей СРО. Обязательно попросите его предъявить соответствующий аттестат. Конечно же, вам могут не понравиться те условия, которые вам предлагают в той или иной организации. Ни в коем случае не нужно соглашаться на первое же предложение. Обязательно пробежитесь хотя бы по нескольким. Очень многое зависит от сроков, стоимости, опыта инженера. Что касается членства в СРО, то данный обязательный критерий вступит в силу только с лета 2016 года. Самое главное, чтобы специалист вовремя и правильно смог подготовить межевой план для последующей постановки на кадастровый учет.

Когда необходим межевой план?

Как вы уже поняли, в случае каких-либо изменений, слияний, разделений, нужно готовить данный план, чтобы передать его в кадастровый отдел. Контролирующие инстанции должны знать план, по которому изменялась история вашего участка. Иными словами, есть две ситуации, из-за которых вы должны будете обратиться к инженеру. Что касается требований к составлению, то данный план должен соответствовать Федеральным законам, приказам Министерства экономического развития.

Если затрагивать тему продолжительности разработки межевого плана, то это преимущественно зависит от выбора той или иной организации. Вряд ли кто-то сможет предложить вам изготовление плана за 2 недели. В подавляющем большинстве случаев данный план готовится в течение 3-4 недель. Законодательством разрешаются такие сроки. Все преимущественно зависит от особенностей вашего участка, наличия судебных разбирательств, причины, из-за которой потребовалось составление межевого плана.

01 АПРЕЛЯ 1979

**Основан Музей истории
Государственного университета
по землеустройству**

Читайте — и карты вам в руки. ИА "Монитор"

НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ * ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА

ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА * НОВИНКИ * ОБЗОРЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ КАЛЕНДАРЬ:

НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ

Подробнее об «Историческом календаре»
на сайте <http://2016.icenter.ru/2>

ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА * НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ

Периодичность выхода Ежемесячно
Учредитель ООО «Гротек»
Генеральный директор Андрей Мирошкин
Издатель Информационное агентство «Монитор»
Руководитель агентства Татьяна Никонова
Свидетельство о регистрации СМИ ИА № 77-1095
Тираж Менее 1000 экз.

Подписка по каталогам в отделениях Почты России:

Газеты и журналы индекс **81332**

Почта России индекс **12286**

Почта: 123007, Москва, а/я 82

Телефон: (495) 647-0442 Факс: (495) 221-0862

Подписка: monitor@groteck.ru www.icenter.ru

Редакционное сотрудничество: monitor@groteck.ru

Copyright © «ГРОТЕК»

Copyright © дизайна компания «ГРОТЕК»

Перепечатка и копирование не допускаются без письменного согласия правообладателя.

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

В бюллетене используются материалы открытых источников информации.

iCenter.Ru