

Ведение садоводства и огородничества для собственных нужд по новым правилам

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает знакомить южноуральцев с последними изменениями законодательства. Сегодня мы расскажем об основных положениях вступившего в силу в июле текущего года Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ, касающегося ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Федеральный закон от 14.07.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 14 июля 2022 года ввёл следующие изменения.

Продлен до 1 марта 2031 года срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ.

Предусматривается возможность реализации на земельном участке общего назначения гражданами, являющимися правообладателями садовых и огородных земельных участков в границах территории ведения садоводства или огородничества, выращенных сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы, кроликов и сельскохозяйственной продукции из них, с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения санитарных и иных правил.

Принятие гражданина в члены товарищества теперь является полномочием правления товарищества. Решение о приеме в члены товарищества принимается в течение 30 дней.

Появилась законодательная возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной и заочной форме, установлены основные условия его проведения. Теперь для принятия общим собранием членов товарищества решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах такой территории, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность собственников садовых/огородных земельных участков необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Законом закреплены полномочия субъектов Российской Федерации по установлению условий, при соблюдении которых территория садоводства или огородничества может быть включена в границы населенного пункта, либо в границах такой территории может быть образован новый населенный пункт.

Кроме того, установлены правовые основания для отчуждения некоммерческим товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций, а также условия, при которых такое отчуждение возможно.

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*



29 июля 2022 года

Вопрос-ответ: Порядок применения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Вопросы о кадастровой стоимости недвижимости нередко волнуют жителей Челябинской области. Об этом говорит анализ обращений, поступающих в Кадастровую палату по Челябинской области. Специалисты учреждения подготовили информацию о порядке применения кадастровой стоимости. На наиболее актуальные вопросы южноуральцев отвечает начальник отдела определения кадастровой стоимости региональной Кадастровой палаты Татьяна Климина.

Кадастровая стоимость земельного участка была изменена комиссией по рассмотрению споров о кадастровой стоимости. Ранее (до своего изменения) она применялась с 1 января 2021 года, однако теперь запись в ЕГРН содержит информацию о применении кадастровой стоимости участка с 13 января 2021 года. С чем это связано?

Ответ: Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которые внесены в ЕГРН после оспаривания результатов её определения, применяются с 1 января года, в котором в суд или в комиссию по рассмотрению споров подано заявление об оспаривании, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. В данном случае, оспариваемая кадастровая стоимость была внесена в ЕГРН 13 января, соответственно сведения о кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости, установленной решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, применяются именно с этой даты.

Мой объект недвижимости поставлен на государственный кадастровый учет 17 мая 2022 года, но кадастровая стоимость внесена в ЕГРН только в июне, как в таком случае она будет применяться?

Сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в ЕГРН, применяются со дня внесения сведений об объекте недвижимости, повлекших за собой изменение его текущей кадастровой стоимости. Поэтому кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная в связи с постановкой на государственный кадастровый учет, для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяется именно с даты постановки – с 17 мая 2022 года.

Кадастровая стоимость моего участка утверждена в ходе государственной оценки объектов капитального строительства и внесена в ЕГРН 15 января 2022 года, но в выписке из ЕГРН содержится информация о дате начала применения – 1 января 2022 года? Не ошибка ли это?

Ответ: Сведения о дате внесены корректно. В 2021 году на территории Челябинской области проведена очередная государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства (ГКО) по состоянию на 1 января 2021 года. Результаты оценки утверждены приказом регионального Минимущества 24.11.2021 №189-П. Сведения о кадастровой стоимости, определенной в ходе ГКО, и которые внесены в ЕГРН, подлежат применению с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Поскольку Приказ Минимущества Челябинской области вступил в силу 30 декабря 2021 года, сведения о кадастровой стоимости рассматриваемого объекта недвижимости применяются с 1 января 2022 года.

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области**

Контакты для СМИ:
пресс-служба Кадастровой палаты по Челябинской области
Любовь Добрынько
8 906 86 17 000
E-mail: rosreestr.kadastr74@gmail.com

Зачем вносить в ЕГРН адрес электронной почты собственника недвижимости?

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает, что при обращении за получением государственных услуг по кадастровому учету и регистрации прав на объекты недвижимого имущества гражданам необходимо указывать свои контактные данные, в частности, актуальный электронный адрес. Почему важно внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) электронную почту правообладателя и как это правильно сделать – читайте далее в материале.

В первую очередь следует понимать, что адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в ЕГРН по желанию собственника. Благодаря наличию в ЕГРН электронной почты правообладатель может оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью.

В частности, по электронной почте Росреестр уведомит о поступлении пакета документов на регистрацию прав в отношении недвижимости, о возврате документов в отношении имущества, представленных в электронном виде, об исправлении в ЕГРН технических или реестровых ошибок по объектам недвижимости, об изменении данных правообладателя, характеристик принадлежащих ему объектов недвижимости, если сведения о таких изменениях поступили в орган регистрации прав из уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления, о включении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории и т.д.

Обращаем внимание, что внести сведения об электронной почте правообладателя в ЕГРН можно при подаче соответствующего заявления через многофункциональные центры, а также при направлении документов в электронном виде через сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru). Сведения об адресе электронной почты будут внесены регистрирующим органом бесплатно в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления.

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*



На сайте Росреестра размещен рейтинг кадастровых инженеров Челябинской области

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает, что на сайте ведомства размещен рейтинг кадастровых инженеров региона. В нем отражена информация об итогах деятельности во 2 квартале 2022 года более 460 кадастровых инженеров Южного Урала.

В рейтинге содержится информация о самом кадастровом инженере (ФИО, номер в государственном реестре кадастровых инженеров, наименование СРО, в котором он состоит) и результаты его деятельности: общее количество поданных документов, а также доли положительных и отрицательных решений по ним.

Кроме того, в нем отражено количество решений о приостановлении осуществления кадастрового учета и регистрации прав, а также представлены показатели по реестровым ошибкам, допущенным кадастровым инженером (количество принятых органом регистрации прав решений о необходимости устранения реестровых ошибок).

«Управлением Росреестра по Челябинской области проведен анализ профессиональной деятельности кадастровых инженеров, осуществлявших свою деятельность на территории нашего региона во 2 квартале 2022 года, и составлен рейтинг, – комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Марина Воронина. – В рейтинге кадастровых инженеров, в частности, отражена информация о принятых решениях о приостановлениях и отказах в осуществлении государственного кадастрового учёта и регистрации прав, что является одним из основных показателей при оценке профессионализма и, соответственно, качества подготовленных им документов. Данная информация является важным критерием, на который следует опираться при выборе специалиста для проведения кадастровых работ».

Рейтинг кадастровых инженеров Челябинской области размещен на сайте Росреестра в разделе «Открытая служба» – «Статистика и аналитика»: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/rejting-kadastrovykh-inzhenerov-chelyabinskoy-oblasti/>

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*

На территории Челябинской области зарегистрированы права в отношении 22 тыс. ранее учтенных объектов недвижимости

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает, что с начала реализации закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (29 июня 2021 года) по 1 июля 2022 года на территории региона осуществлена регистрация ранее возникшего права в отношении более 22 тыс. ранее учтенных объектов недвижимости, 915 объектов недвижимости были сняты с кадастрового учета на основании представленного органом местного самоуправления акта осмотра, выявлено 772 правообладателя, сведения о которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Больше года назад, 29 июня 2021 года, вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым регламентирован порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Речь идет об объектах недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но до настоящего времени не зарегистрированы в ЕГРН.

Реализацией закона занимаются органы государственной власти и органы местного самоуправления. Муниципалитеты самостоятельно проводят анализ сведений в архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты информируют их и направляют в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

«Правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам подать в Росреестр заявление о государственной регистрации ранее возникшего права, обратившись в любой удобный МФЦ, – комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Силаева. – Государственная регистрация ранее возникшего права – является бесплатной процедурой, поэтому госпошлина не взимается. Потребуется только паспорт и правоустанавливающий документ. Если же собственник ранее учтенной недвижимости по каким-либо причинам не обратился за регистрацией ранее возникшего права, то уполномоченный орган выявит его в качестве правообладателя, направит в Росреестр соответствующие документы и заявление о внесении в ЕГРН сведений о выявленном правообладателе.

Необходимо понимать, что информация о выявленном правообладателе не заменяет регистрацию права. Распоряжаться объектом недвижимости собственник может только зарегистрировав свои права на него. Поэтому важно зарегистрировать ранее возникшие права в ЕГРН».

Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им может помочь портал Росреестра (rosreestr.gov.ru). Самый простой вариант – сделать онлайн-запрос. Для этого достаточно обратиться к электронному сервису «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме

online» на сайте Росреестра. Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра, Единого портала государственных и муниципальных услуг (www.gosuslugi.ru) или на сайте Федеральной кадастровой палаты (spv.kadastr.ru).

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*

Слово эксперту: о регистрации общей долевой собственности по соглашению о размере долей

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает давать пояснения по вопросам, которые задают в обращениях южноуральцы. Недавно спрашивали о государственной пошлине за регистрацию права общей долевой собственности по соглашению об определении размера долей жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала. Полагаем, что ответ на этот вопрос будет интересен многим, поэтому приводим разъяснения начальника отдела координации и анализа в учетно-регистрационной сфере Юлии Коваленко.

Вопрос:

Какой размер государственной пошлины необходимо уплатить за регистрацию права общей долевой собственности по соглашению об определении размера долей жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала?

Ответ: За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации (НК РФ).

Согласно пп. 22 ч. 1 ст. 333.33 НК РФ предусмотрено, что за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, взимается государственная пошлина для физических лиц в размере 2000 рублей. Таким образом, при обращении одновременно всех участников общей долевой собственности с заявлениями о государственной регистрации, госпошлина уплачивается в соответствии с указанной выше статьей НК РФ в размере, умноженном на долю в праве общей собственности.

В случае приобретения квартиры в равнодолевую собственность физических лиц (например, доли в праве равны 1/4) государственная пошлина за регистрацию прав уплачивается каждым физическим лицом в размере 500 рублей. Вычислить госпошлину просто: $2000 \times \frac{1}{4}$, то есть получается - 500 рублей.

*Пресс-служба Управления Росреестра
и Кадастровой палаты по Челябинской области*



Несвоевременная уплата госпошлины в полном объёме – одна из причин приостановок регистрации прав на недвижимость

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет наиболее распространенные причины приостановок и отказов в осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и кадастрового учета – среди них: неуплата, несвоевременная или неполная уплата государственной пошлины.

В соответствии с законодательством за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена государственная пошлина, её размеры определены статьей 3333.33 Налогового кодекса РФ. Напомним, за постановку объектов на государственный кадастровый учет плата не взимается, только за регистрацию прав. Такая пошлина поступает через Государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП). При обращении за госрегистрацией в электронном виде оплата квитанции осуществляется после подачи заявления и получения информации о ее начислении, содержащей в том числе уникальный идентификатор начисления (УИН). При проведении платежа УИН должен быть указан в обязательном порядке, его наличие помогает однозначно идентифицировать электронный платеж в ГИС ГМП.

*«Если информация об уплате пошлины за осуществление регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи заявления на получение соответствующей услуги отсутствует в ГИС ГМП и документ об уплате пошлины не был представлен дополнительно, госрегистратор обязан вернуть документы заявителю без рассмотрения, - поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Юрченко**. - Поэтому рекомендуем проводить оплату госпошлины за регистрацию прав по заявлению, поданному в том числе и при личном обращении через офисы МФЦ, с использованием уникального идентификатора, выданного в ходе приема документов. Тогда информация об оплате будет своевременно получена Росреестром, а представление копии подтверждающего платежного поручения точно не потребуются».*

Важно, что оплата госпошлины должна быть осуществлена в полном объеме и непосредственно самим плательщиком, в отношении которого будут совершены регистрационные действия, либо его представителем при условии, что в платежных документах необходимо обязательно указать факт уплаты госпошлины именно человеком, обратившимся в государственный орган. Например, родители, действующие в интересах своего несовершеннолетнего ребенка, покупают ему квартиру. В этой ситуации хоть пошлина и уплачивается родителями, однако в квитанции они должны указать ФИО ребенка.

Таким образом, если всё-таки по каким-либо причинам в платежном документе указан ненадлежащий плательщик – это станет основанием для возврата документов без рассмотрения, а если заявитель при оформлении своей недвижимости внес неполный размер пошлины, то государственный регистратор будет вынужден приостановить регистрацию прав. Для проведения регдействий с недвижимостью заявителю следует уплатить пошлину надлежащим образом, а после проведения регистрации обратиться за возвратом неверно уплаченной суммы по предыдущему платежному документу. **Будьте внимательны, оплачивайте госпошлину правильно – это исключит возможность возврата документов и приостановок регдействий по таким причинам!**

*Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой
палаты по Челябинской области*



Росреестр Челябинской области обследует более 3,5 тысяч пунктов ГГС

Управление Росреестра по Челябинской области проводит работу по актуализации сведений о состоянии государственной геодезической сети. В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» предстоит масштабная работа в этом направлении – специалистам необходимо обследовать 1 871 пункт в текущем году и почти столько же (1 866) – в следующем.

Управление Росреестра по Челябинской области проводит обследование пунктов государственной геодезической сети (ГГС), государственной нивелирной сети (ГНС) и государственной гравиметрической сети (ГГРС). Всего на территории Челябинской области расположено 2 317 пунктов государственной геодезической сети, 1 414 пунктов государственной нивелирной сети и еще 6 пунктов государственной гравиметрической сети. В соответствии с планом все они будут обследованы в 2022-2023 годах.

Эти инженерные сооружения в основном закреплены на местности в грунте, на здании или ином сооружении. Многие могли видеть такие металлические пирамиды в поле или специальные громоздкие конструкции, похожие на антенны, на крыше здания в городской черте. Бывает так, что пункт ГГС расположен на индивидуальном садовом участке – в этом случае собственник обязан обеспечить сохранность пункта, не допустив его уничтожения. Такие точки на земной поверхности, координаты и высотные отметки которых определены с максимальной точностью, в совокупности образуют одну большую единую сеть.

Наличие пунктов ГГС необходимо для выполнения геодезических и картографических работ на территории Российской Федерации, а также для целей обеспечения общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских задач, для инженерных изысканий, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, межевания земель и других специальных работ.

«Данные геодезические пункты имеют важное значение, они относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства. В соответствии с действующим законодательством, правообладатели земельных участков, зданий либо сооружений, на которых они расположены, а также исполнители геодезических и картографических работ обязаны обеспечивать сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков. Обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных геодезических пунктов следует уведомлять Росреестр», – напоминает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Андрей Жарков.**

В настоящий момент в обследовании пунктов ГГС профессиональную помощь и содействие Управлению Росреестра оказывают некоторые муниципальные земельные инспекторы и кадастровые инженеры, которые проводят работы в городах и районах Южного Урала, в том числе в удаленных и труднодоступных местах (например, в горах), а также закрытых административно-территориальных образованиях. Назовем лишь нескольких, это муниципальный земинспектор в Варне – **Александр Мурзин**, кадастровые инженеры из Аргаяша – **Рашит Хамидуллин**, Аши – **Сергей Толканов** и **Павел Круглов**, Озерска – **Александр Кобелев**, Усть-Катава – **Дмитрий Попов** и **Алексей Зайцев**, Кыштыма – **Андрей Солдатенков**, Нагайбакского района – **Дина Баламбаева** и **Сагындык Сарманов**. Благодарим коллег! Вместе мы делаем одно общее дело.

#МыТамГдеЛюди

*на фото гора Егоза, Челябинская область, Россия.

«Вопрос-ответ»: Для чего необходимо вносить сведения о СНИЛС в ЕГРН?

Управление Росреестра по Челябинской области в очередной раз обращает внимание южноуральцев на важность внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о СНИЛС. В рамках рубрики «Вопрос-ответ» расскажем, что такое СНИЛС и зачем он нужен при обращении за государственными услугами Росреестра.

Итак, СНИЛС – это страховой номер индивидуального лицевого счёта, который присваивается гражданину один раз и не меняется на протяжении всей жизни. Со временем у человека могут меняться персональные данные (паспортные данные, место регистрации, фамилия, имя, отчество и др.). Тогда данные правообладателя в ЕГРН становятся неактуальными. СНИЛС же является уникальным, принадлежит только одному конкретному человеку и не меняется.

Идентификация гражданина по СНИЛС помогает оперативно и безошибочно предоставлять информацию при обращении за государственными услугами Росреестра. Поэтому при обращении за государственной регистрацией прав на недвижимость и кадастровым учетом объектов Управление Росреестра по Челябинской области советует заявителям наряду с пакетом необходимых документов брать с собой в МФЦ и страховой номер.

Ведь в некоторых ситуациях при проведении правовой экспертизы документов, поступивших на кадастровый учет или регистрацию прав, может возникнуть необходимость получения дополнительной информации от органов власти. Запрашиваемые сведения поступают в Росреестр посредством межведомственного электронного взаимодействия, но, не зная СНИЛС заявителя, получить такие уточняющие данные проблематично.

Кроме того, СНИЛС крайне желателен при заказе выписки из реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся и имеющиеся у него объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Наличие в ЕГРН информации о СНИЛС в этом случае поможет исключить отражение в выписке объектов недвижимости, принадлежащих полным тёзкам – другим лицам с такой же фамилией, именем, отчеством и датой рождения.

*Пресс-служба Управления Росреестра
и Кадастровой палаты по Челябинской области*