



# Росреестр ПРИАНГАРЬЯ

№5 (12)  
ИЮНЬ  
2016г.

Ежемесячная газета Управления Росреестра по Иркутской области



Управление Росреестра по Иркутской области напоминает гражданам, что изменения в федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», повышающие требования к кадастровым инженерам, вступят в силу с 1 июля 2016 года. Данные изменения вносит Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров».

- Эти меры позволят повысить уровень защищенности прав собственников недвижимости, - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Лариса Варфоломеева. - Также они помогут улучшить качество

кадастровых работ и уменьшить количество ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости.

В том числе, изменения в законе предусматривают обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях (СРО). На СРО, членом которой является кадастровый инженер, возложен контроль за его профессиональной деятельностью. По закону кадастровый инженер должен будет также иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности. Таким образом, убытки, причиненные действиями (или бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ или третьим лицам, подлежат возмещению по договору страхования.

**Подробнее с информацией можно ознакомиться на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)**

***Росреестр запустил новую версию публичной кадастровой карты.***

**3 стр.**

***На территории Иркутской области проводится переоценка земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения.***

**5 стр.**

***Средняя оценка работы Управления Росреестра по Иркутской области составила 4.83 (по мнению пользователей портала «Ваш контроль»).***

**8 стр.**

## СОВЕЩАНИЕ С СОТРУДНИКАМИ ГАУ «МФЦ ИО» И ФИЛИАЛА ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ПРОШЛО В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА

*В Управлении Росреестра по Иркутской области 14 июня под председательством и.о. руководителя Управления Оксаны Арсентьевой состоялось совещание с представителями ГАУ «МФЦ ИО» и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области». Темой обсуждения стало взаимодействие структур по ряду направлений.*

Прежде всего, собравшимися были рассмотрены вопросы нормативного и технологического характера, возникающие при реализации отдельных положений приказа Минэкономразвития России от 11.04.2016 №221 «О внесении изменений в порядок предоставления све-



дения России от 14 мая 2010 г. N 180 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и в порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недви-

внесенных в государственный кадастр недвижимости».

Также был согласован порядок выдачи сотрудниками ГАУ «МФЦ ИО» документов, находящихся на хранении в архиве Управления, при обращении заявителя за их получением в МФЦ и другие вопросы.

В конце совещания состоялось обсуждение проекта дополнительного соглашения к соглашению о взаимодействии между ГАУ «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», Управлением Росреестра по Иркутской области и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области» от 15.04.2014.



дений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденный Приказом Минэкономразви-

жivosti, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 27 февраля 2010 г. N 75 «Об установлении порядка предоставления сведений,





## ЖИТЕЛИ ПРИАНГАРЬЯ МОГУТ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ НОВОЙ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТОЙ

Росреестр запустил новую версию публичной кадастровой карты – всероссийского справочно-информационного ресурса по сведениям из государственного кадастра недвижимости. Тестовые испытания ресурса уже были успешно пройдены. В новой версии оформление и навигация карты стали значительно удобнее. Кроме того, информация о земельных участках и объектах недвижимости актуализируется теперь в течение двух суток.

Модернизация публичной кадастровой карты была вызвана увеличением числа пользователей, необходимостью совершенствования технической платформы и перехода к ежедневному автоматическому обновлению сведений. К приложению одновременно обращаются около 4 тысяч человек. Популярность сервиса постоянно растет, число пользователей ежегодно увеличивается на 20-25%.



информации в учетных системах. Помимо оперативной автоматической актуализации новая версия ресурса содержит дополнительные возможности для пользователя. Теперь система включает технологию быстрого поиска информации и быстрого формирования ответа по аналогии с работой популярных поисковых систем. Были расширены

просмотру и скачиванию планов на базе различных видов карт и ортофотопланов.

- Публичная кадастровая карта – очень удобный ресурс, - отмечает помощник руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Михаил Жилев. - С помощью этого электронного сервиса граждане могут просматривать сведения о прохождении границ земельных участков и кадастровые номера интересующих земельных участков или объектов капитального строительства (зданий, сооружений и др.), узнать их кадастровую стоимость и другое.

**Новая версия публичной кадастровой карте доступна на главной странице сайта Росреестра и в разделе «Электронные услуги и сервисы» (<http://pkk5.rosreestr.ru/>).**

**Вся информация доступна бесплатно.**



В новой версии предусмотрено обновление сведений в течение 1-2 дней после изменения

доступ к данным и возможности их скачивания. Кроме того, увеличен набор инструментов по

## ДАРИТЬ И МЕНЯТЬ ДОЛИ В НЕДВИЖИМОСТИ БЕЗ ЗАВЕРЕНИЯ НОТАРИУСА ЗАПРЕТИЛИ



Президентом РФ Владимиром Путиным подписан закон, обязывающий россиян заверять у нотариуса все сделки, связанные с отчуждением долей в праве на недвижимость (Федеральный закон от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Данный документ размещен на официальном портале правовой информации.

Напомним, продажа доли в праве собственности на недвижимое имущество без удостоверения сделки у нотариуса попала под запрет еще в декабре 2015 года. При этом, нововведение не коснулось тех, кто реализовывал долю действующему сособственнику: обращение к нотариусу стало обязательным только в случае продажи доли в праве собственности новому покупателю, который не является участником долевой собственности.

- Новые поправки ужесточают нормы прошлогоднего закона, под действие которого попадают теперь не только сделки купли-продажи, но и дарение, мена, - рассказала глав-

ный специалист-эксперт отдела регистрации прав публичных образований и крупных правообладателей Управления Росреестра по Иркутской области Елена Иванова. - Ранее владелец доли мог заключить договор дарения без обращения к нотариусу за его удостоверением, после чего Росреестр должен был за-



регистрировать переход права собственности.

Нотариальному удостоверению подлежат также сделки по отчуждению доли в праве собственности на недвижимое имущество лицу, являющемуся собственником такой недвижимости.

Согласно подписанному закону, нотариально удостоверить отчуждение долей необходимо и в случае отчуждения их всеми участниками долевой собственности.

В случае продажи доли в праве на недвижимость собственник должен письменно проинформировать остальных участников долевой собственности о своих планах, а также раскрыть цену и другие условия продажи. Сделка может быть заключена лишь спустя месяц после такого уведомления. Однако в случае, если другие дольщики напишут отказ от покупки указанной доли, сделка может быть оформлена и до истечения этого срока по предоставлению отказов нотариусу.

Обращаем внимание, что закон не распространяется на

сделки по отчуждению всего объекта недвижимости одним лицом, а также на сделки по отчуждению доли из единоличной собственности: продавать, покупать, дарить или менять недвижимость, как и раньше, можно без нотариального заверения.



## КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОВОДИТСЯ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

В текущем году на территории Иркутской области проводится переоценка земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, в том числе участков садоводческих, дачных и огороднических объединений.

Работы по оценке земель населенных пунктов проводит ООО НПП «Универсал» (г.Пермь), по оценке земель сельхозназначения - ООО «АФК-Аудит» (г.Санкт-Петербург). По окончании работ новая кадастровая стоимость будет установлена более чем для 600 тысяч земельных участков населенных пунктов и 190 тысяч земельных участков сельхозназначения. Результаты новой оценки повлияют на величину налога, и уже с 2018 года земельный налог будет уплачиваться собственниками по кадастровой стоимости, установленной в этом году.

Наряду с оценкой земельных участков в этом году проводится государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства. Новая кадастровая стоимость будет установлена более чем для 1,3 миллиона объектов капитального строительства. Контракт на проведение работ заключен с компанией ООО «Оценка и Консалтинг» (г.Казань). Стоит отметить, что исполнитель привлекает к работе местных оценщиков. Это позволяет надеяться, что новая кадастровая стоимость недвижимости будет корректной.

Процедура проведения оценки предполагает непосредственное участие в ней собственников недвижимости. Поэтому жители

Иркутской области, заинтересованные в установлении корректной кадастровой стоимости своего имущества, смогут заранее ознакомиться с результатами новой оценки и представить свои замечания. Отчет об определении кадастровой стоимости по объектам капитального строительства планируется направить в Росреестр в конце июня, по земельным участкам - в начале июля. После получения отчетов от компаний-оценщиков Росреестр размещает информацию на своем сайте ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки». Областное министерство имущественных отношений, в свою очередь, размещает информацию об опубликовании отчета



на своем сайте ([www.irkobl.ru/sites/mio](http://www.irkobl.ru/sites/mio)) и указывает адреса, по которым можно направить свои замечания. Замечания к отчету принимаются в течение 20 рабочих дней с даты его размещения.

При направлении замечаний следует учитывать, что наряду с изложением их сути в обяза-

тельном порядке указываются: фамилия, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, контактный телефон, адрес электронной почты; номера страниц отчета об определении кадастровой стоимости и (при наличии) приложения, к которым имеются замечания; кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого имеется замечание.

В заключение стоит отметить, что при установлении завышенной кадастровой стоимости у собственника недвижимости есть лишь два пути: оспорить результат оценки в комиссии при Управлении Росреестра или суде

либо дождаться переоценки, которая проводится не чаще чем один раз в 3 года. Чтобы не ходить по инстанциям и не ждать новой оценки имущества, лучше повлиять на кадастровую стоимость до ее утверждения.

**Филиал Кадастровой палаты  
по Иркутской области**

## ВОПРОС ЧИТАТЕЛЯ: ОФОРМЛЯЕМ ДАЧУ В СОБСТВЕННОСТЬ

На вопрос читателя ответила Екатерина Шука, заместитель начальника отдела регистрации прав публичных образований и крупных правообладателей Управления Росреестра по Иркутской области

**ВОПРОС:** Здравствуйте! Хотелось бы уточнить у вас правильную процедуру оформления участка в собственность в садоводческом потребительском кооперативе. У нас на руках есть садоводческая книжка, где прописана информация обо всех взносах за участок и электричество. С чего начать и вообще какой алгоритм действий должен быть?

**ОТВЕТ:** Предоставление земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации осуществляется согласно ст.39.2 Земельного кодекса РФ органами местного самоуправления поселения принимается, в том числе, решение о предоставлении земельного участка, расположенных на территории г.Иркутска и Иркутского района – Министерством имущественных отношений Иркутской области (Закон Иркутской области от 18.12.2014 №162-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области»), при предоставлении следующих документов:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

- протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

По итогам рассмотрения вышеуказанных документов, органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается, в том числе, решение о предоставлении земельного участка, которое будет являться основанием для государственной регистрации.

При этом доводим до Вашего сведения, что с учетом п.1 ст.16 Федерального закона от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) правообладатель или уполномоченное им (ими) на то лицо, при наличии у него нотариально

удостоверенной доверенности, может обратиться по месту нахождения объекта недвижимости в Государственное автономное учреждение «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - МФЦ), либо через Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Иркутской области (далее – Филиал) с заявлением о государственной регистрации права собственности, с приложением правоустанавливающих документов (копия акта органа власти или местного самоуправления представляется не менее чем в двух экземплярах), документа, подтверждающего уплату государственной пошлины.

Из п.п.24 п.1 ст.333.33 Налогового кодекса РФ следует, что за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, уплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей, за государственную регистрацию права долевой собственности уплачивается пошлина в размере 350 рублей поделенное на количество участников (от каждого).

При этом не допускается регистрация прав на объект недвижимости, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости (п.1.2 ст.20 Закона о регистрации).

Записаться на прием по предварительной записи для подачи документов на государственную

регистрацию в офисы МФЦ, а также оперативно получить информацию по графику и порядку приема можно на официальном сайте МФЦ: <http://mfc38.ru>, либо по телефону 8-800-1000-447.

Предварительно записаться для подачи документов в Филиал, а также оперативно получить информацию по графику и порядку приема можно на сайте Росреестра: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), либо по телефону 8-800-1003-434.

Дополнительно сообщаем, что государственная регистрация может быть также осуществлена на основании документов, поступивших в регистрирующий орган по месту нахождения имущества почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

При этом документы, направляемые в регистрирующий орган

почтовым отправлением, должны соответствовать требованиям, предусмотренным в п.2 ст. 16 Закона о регистрации, в частности:

- подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;

- подтверждение полномочий заявителя доверенностью, составленной в простой письменной форме, не допускается, если заявителем является уполномоченное на то правообладателем лицо;

- к заявлению дополнительно прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица.

Кроме того, государственная регистрация права собственности на земельный участок может быть осуществлена на основании электронных документов, пред-

ставленных через Портал государственных услуг Росреестра. При этом заявление должно быть подписано усиленной квалифицированной подписью (УКЭП) заявителя, а иные необходимые документы – УКЭП лиц, которые такие документы подписывают на бумажном носителе.

Электронные документы, необходимые для государственной регистрации, возможно представить через сайт Росреестра: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). Вкладка: «Физическим лицам» либо «Юридическим лицам» - «Электронные сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав.

По указанной ссылке также размещена Инструкция по настройке необходимых программных средств для подписания заявлений и прилагаемых документов.

## ОТМЕНЕНА ЭКСПЕРТИЗА СРО ОЦЕНЩИКОВ ПРИ ПЕРЕСМОТРЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ



Управление Росреестра по Иркутской области информирует граждан о том, что 2 июня вступили в силу изменения в Федеральный закон от 29.07.1998г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (Федеральный закон от 02.06.2016г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Данные из-

менения устанавливают добровольную основу для проведения экспертизы отчетов об оценке.

- В частности, закон отменяет необходимость предоставления экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков (СРОО) для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, - рассказала начальник отдела землеустрой-

ства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Елена Малитовская. - Это значит, что при обращении в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра, теперь не требуется предоставлять экспертное заключение СРОО.



## РОСРЕЕСТР – ЛИДЕР ПО ЧИСЛУ ОЦЕНЕННЫХ ГРАЖДАНАМИ ГОСУСЛУГ



Росреестр в начале 2016 года вышел в лидеры по числу оцененных гражданами госуслуг. Главный прорыв в активности пользователей произошел в феврале-марте этого года. Согласно статистике, предоставленной сайтом «Ваш контроль» ([vashkontrol.ru](http://vashkontrol.ru)), число оцененных гражданами госуслуг Росреестра в январе-апреле 2016 года превысило 1,12 млн – это в 12 раз больше, чем за тот же период предыдущего года.

Средняя оценка за 4 месяца составила 4,53 балла. Почти 93% выставленных гражданами Росреестру оценок – это «хорошо» и «отлично».

Активнее всего, как показывают данные сайта, пользователи госуслуг оценивают их через инфоматы, установленные в МФЦ, в которых также можно получить госуслуги ведомства. На них приходится две трети вы-

ставленных гражданам оценок. Чуть меньше четверти оценок поступило в виде смс, которые были отправлены на телефон получателя госуслуг после посещения отделений Росреестра и МФЦ. Остальными источниками передачи мнения о работе ведомства (кол-центр, виджет, сайты) воспользовалось меньше процента получателей.

Больше всего получатели госуслуг хвалили Росреестр за быстрое предоставление госуслуги, за вежливость и компетентность сотрудников и за комфортность помещений, в которых они эти госуслуги получали. В свою очередь, больше всего нареканий было высказано по поводу времени предоставления государственной услуги, а также времени ожидания в очереди при получении услуг, в том числе в многофункциональных центрах «Мои документы». Из всех госуслуг,

предоставляемых Росреестром, наибольшей популярностью у граждан в мае 2015 - апрель 2016 года пользовалась услуга «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Получатели оценили ее более 800 тысяч раз.

Наивысшую оценку от пользователей (4,63 балла) получила госуслуга «Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости». И она же показывает максимальный уровень удовлетворенности граждан качеством госуслуг.

Иркутская область вошла в 20 наиболее активных регионов по оценке деятельности Росреестра за май 2015 года – апрель 2016 года (она занимает 15-ую позицию). Так, в Иркутской области заявителями 21 1832 раза были оценены госуслуги, предоставляемые Управлением. Средняя оценка работы Управления Росреестра по Иркутской области составила 4.83; доля граждан, удовлетворенных качеством госуслуг - 96.36.

**Росреестр был первым из российских ведомств включен в 2013 году в систему мониторинга качества госуслуг в России. К настоящему времени система охватила все самые востребованные в стране госуслуги.**



**Росреестр  
ПРИАНГАРЬЯ**

Газета является официальным изданием Управления Росреестра по Иркутской области. Адрес редакции: г. Иркутск, ул. Академическая, 70

E-mail: [presscentr@just38.ru](mailto:presscentr@just38.ru)

Тел.: 8 (395 2) 45-01-07

Редакционная коллегия: Жердев В.П. - руководитель Управления, Арсентьева О.В. - зам. руководителя Управления, Варфоломеева Л.М. - зам. руководителя Управления. Редактор: Богачева Е.Г.

Газета бесплатно распространяется в Управлении Росреестра по Иркутской области. В электронном виде размещена на сайте [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Издание не предназначено для лиц моложе 12 (+12)

Тираж газеты: 999 экз.