



## **ЗАКОНОПРОЕКТ О «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» ВНЕСЕН В ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИИ**

В Правительство Российской Федерации внесен проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены».

Документ разрабатывался Минэкономразвития России совместно с Росреестром в течение двух лет. При подготовке законопроекта велась работа с органами власти в субъектах Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, незарегистрированными являются более чем 3,5 млн гаражей по всей стране. Из-за отсутствия правоустанавливающих документов граждане годами не могли оформить объекты, а сами постройки из-за отсутствия в законе определения «гараж» не учитывались, поэтому количество фактически существующих, но не оформленных в установленном порядке объектов значительно выше.

Ранее глава Росреестра, ныне заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Виктория Абрамченко, сравнивала предлагаемые меры с «дачной амнистией», которая существенно упростила порядок оформления собственности для граждан. По ее мнению, «гаражная амнистия» облегчит жизнь более 4,5 млн автовладельцам.

Минэкономразвития России предложило особый механизм оформления прав граждан на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, или принадлежащие гражданам машино-места, расположенные в коллективном гараже.

Законопроектом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином таким объектом гаражного назначения: например, длительное добросовестное использование, выплата пая в гаражном кооперативе, ранее полученное решение о распределении гаража, документы, подтверждающие оплату различных платежей при эксплуатации, ранее полученные документы технической инвентаризации и другое. Кроме того, субъекты Российской Федерации наделяются полномочиями по установлению дополнительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом.

Согласно законопроекту, вступление в силу нового порядка ожидается в 2021 году.

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ДОМА ПОДГОТАВЛИВАЕТСЯ НА ОСНОВАНИИ ДЕКЛАРАЦИИ, УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДОМА ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ**

С 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 3 августа 2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон N 340-ФЗ), которым введен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства взамен ранее действовавшего разрешительного порядка, а также изменены отдельные положения Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Федеральный закон N 218-ФЗ).

Со дня вступления в силу Федерального закона N 340-ФЗ, то есть с 4 августа 2018 года, в результате изменений Градостроительного кодекса Российской Федерации понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом N 340-ФЗ в Федеральный закон N 218-ФЗ, государственный кадастровый учет созданных объектов ИЖС и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство. Заявление указанными органами подается в электронном виде, к заявлению должны прилагаться:

- технический план здания;
- документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию;
- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 11.1 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ технический план объекта ИЖС или садового дома подготавливается на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, а также

уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью.

В заключение необходимо отметить, что застройщик вправе самостоятельно представить указанные выше документы в офис многофункционального центра для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в случае неисполнения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, указанной выше обязанности.

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ НЕ СОБСТВЕННИКОМ ЗАКОННО?**

В Управление поступают обращения заявителей, связанные с нецелевым использованием земельных участков иными лицами. В ходе надзорных мероприятий устанавливается факт самовольного использования (в отсутствие прав) земельного участка подконтрольным субъектом.

При этом земля, предназначенная для сельскохозяйственного производства, используется например, для осуществления торговой деятельности. Привлечение правонарушителя к административной ответственности в таком случае возможно только по ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка». Основания для привлечения его к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием» отсутствуют.

В соответствии с абз. 2 ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Ст. 5 Земельного кодекса определены участники земельных отношений (перечислены категории лиц, относящиеся к собственникам земли и лицам, не являющимся собственниками):

- собственники земельных участков (лица, являющиеся собственниками земельных участков);
- землепользователи (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования);
- землевладельцы (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения);
- арендаторы земельных участков (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды);
- обладатели сервитута (лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут));
- правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков);
- обладатели публичного сервитута (лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 настоящего Кодекса).

Лица, использующие землю в отсутствие предусмотренных законом прав, к участникам земельных отношений не относятся, возможность их привлечения к ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ в настоящее время отсутствует. Решением проблемы является дополнение действующего законодательства нормами, обязывающими использовать земельные участки по целевому назначению в т.ч. лиц, занимающих земельные участки в отсутствие каких-либо прав.

**Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора  
Управления Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Волгоградской области  
Александр Сутулов.**

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **РОСРЕЕСТР: НЕОБХОДИМО РАЗРАБОТАТЬ МЕХАНИЗМЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ**

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов принял участие в круглом столе на тему «Универсальные реабилитационные процедуры банкротства юридических лиц и повышение доступности института банкротства граждан», который провел комитет Совета Федерации по экономической политике под председательством Андрея Кутепова.

Ключевым вопросом обсуждения стало совершенствование работы саморегулируемых организаций (СРО) арбитражных управляющих, контроль (надзор) за которыми осуществляет Росреестр, и регулирование деятельности арбитражных управляющих.

Как было отмечено в ходе дискуссии, количество судебных решений о банкротстве предприятий увеличивается с каждым годом. Так, за последние 2 года в их число попали 30 предприятий естественных монополий, 12 стратегических предприятий, одна градообразующая компания и почти 30 тысяч граждан.

Как сообщил Максим Смирнов, на сегодня в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций состоят 48 СРО, которые объединяют почти 10 000 арбитражных управляющих.

Заместитель руководителя Росреестра отметил, что чаще всего жалобы на работу арбитражных управляющих поступают в Росреестр, а не в саморегулируемые организации. «Отсутствует мотивация саморегулируемых организаций к повышению эффективности своей деятельности. В связи с чем предлагаю разработать механизмы стимулирования саморегулируемых организаций, в том числе в виде системы показателей, характеризующих деятельность таких организаций, и использовать их в рамках осуществления функции контроля (надзора) за деятельностью СРО», - сказал Максим Смирнов.

По его словам, с 2016 по 2019 гг. Росреестр провёл около 300 проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, выдал около 200 предписаний, возбудил и рассмотрел более 100 дел об административных правонарушениях в отношении СРО и их должностных лиц. В результате рассмотрения дел только в 2019 году были приняты 42 решения о наложении административных штрафов на общую сумму 905 000 рублей.

Кроме того, в рамках исполнения Росреестром функций по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, за 9 месяцев 2019 года на предприятиях-банкротах удалось погасить задолженность по зарплате на общую сумму более 700 миллионов рублей.



## **ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ НЕ ПОДЛЕЖИТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, НО СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ВНОСЯТСЯ В РЕЕСТР ГРАНИЦ ЕГРН**

Публичные сервитуты устанавливаются решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по ходатайству о его установлении в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения.

Публичные сервитуты могут устанавливаться, в частности, для прохода или проезда через земельный участок, размещения на нем геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, для забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, водопоя, для проведения на участке дренажных работ, для прогона через участок сельскохозяйственных животных, для охоты, рыболовства и рыбоводства.

Кроме того, земельный участок может быть обременен сервитутом в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, складирования строительных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений и (или) строительной техники (на срок строительства, реконструкции или ремонта объектов транспортной инфраструктуры), проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов.

Согласно пункту 17 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), за исключением сервитутов, предусмотренных ЗК РФ.

Публичный сервитут не подлежит государственной регистрации. В соответствии со статьей 7 Закона № 218-ФЗ сведения о границах публичного сервитута вносятся в реестр границ ЕГРН.

Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Состав вносимых в реестр границ ЕГРН сведений о публичном сервитуте определен частью 6 статьи 10 Закона № 218-ФЗ.

На основании пункта 21 части 1, части 15.1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении (или о прекращении) публичного сервитута и описание местоположения

границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, утверждены приказом Минэкономразвития России от 10.10.2018 № 541 (далее - Требования). Согласно пункту 10 Требований схемы, используемые для формирования файлов описания границ в формате XML, признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

До размещения XML-схемы на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в целях внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута могут быть использованы XML-схемы, применяемые для формирования документов, содержащих сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, утвержденные приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465.

Дополнительно отмечаем, что из положений главы V.7 ЗК РФ следует, что в границах публичного сервитута может располагаться как земельный участок, так и его часть.

**Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере  
Управления Росреестра по Волгоградской области  
Ирина Лаврентьева**

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПЕРЕШЛО РОСРЕЕСТРУ**

Правительство РФ наделило Росреестр функциями по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Соответствующее постановление подписал Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин.

Курировать работу службы, согласно распределению обязанностей между заместителями Председателя Правительства России, будет вице-премьер Виктория Абрамченко. Помимо Росреестра, в ведении Виктории Абрамченко находятся Минсельхоз России и Минприроды России.

Заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко назвала переход полномочий от Минэкономразвития в Росреестр логичным следствием выстраивания прозрачной вертикали управления оборотом земель, которая позволит существенно повысить эффективность их использования. «Земельные ресурсы - основа управления территорией и база для повышения производительности во всех отраслях экономики. Это пространственный базис для строительства, средство производства для сельского хозяйства. Приоритетная задача Правительства сегодня – это выстраивание системной работы, ориентированной на достижение национальных целей. Многие из них, от строительства жилья до экспорта сельскохозяйственной продукции, напрямую зависят от эффективного использования земли», - сказала Виктория Абрамченко.

Вице-премьер добавила, что консолидация сил министерств и Службы позволит оперативно решить наиболее острые вопросы и ликвидировать правовые пробелы в сфере регулирования основных земельных ресурсов страны – населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. «Необходимо устранить ведомственную разобщенность в вопросах определения границ земель и установления их правового режима. Поэтому мы систематизируем базы данных, чтобы учет и сведения обо всех землях были включены в единый государственный информационный ресурс», - заключила Виктория Абрамченко.

**Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, решение Правительства Российской Федерации о перераспределении полномочий между Минэкономразвития России и Росреестром, с наделением последнего функциями по нормативно-правовому регулированию земельных отношений, имущественных отношений в части гражданского оборота недвижимого имущества, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных позволит более эффективно реализовывать государственную политику в данной отрасли. Он сообщил, что согласно подписанному постановлению в**

Росреестре будет введена должность статс-секретаря – заместителя руководителя, который будет курировать новое направление работы.

Структурные преобразования вызваны в том числе потребностью дальнейшего динамичного развития сферы земельно-имущественных отношений в период цифровой трансформации всего государственного сектора. В Росреестре будет сохранен наработанный опыт и компетенции кадрового потенциала министерства. Вице-премьер добавила, что сейчас в портфеле объединенной команды министерства и службы в сфере земельных отношений находится более 30 законопроектов.

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **РОСРЕЕСТР УВЕЛИЧИЛ ВЫЯВЛЯЕМОСТЬ НАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ДО 65,5%, СОКРАТИВ ЧИСЛО ПРОВЕРОК С УЧАСТИЕМ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

Росреестр в 2019 году сократил количество проверок при осуществлении государственного земельного надзора на 4% до 205 560 тыс., при этом выявляемость нарушений выросла до 65,5% (в 2018 - 62,4%), в том числе за счёт роста количества административных обследований (на 20,3%, до 111 102), проводимых дистанционно без участия правообладателей земельных участков.

В ходе проведения государственного земельного надзора в 2019 году выявлено 157 214 нарушений, включая 134 625 нарушений требований земельного законодательства, что примерно соответствует уровню показателя 2018 года (156 099). К числу самых массовых нарушений, как и в предыдущие годы, относятся самовольное занятие земельных участков, а также использование их не по назначению.

По итогам 2019 года Росреестром выдано свыше 95 тыс. предписаний об устранении нарушений земельного законодательства и устранено порядка 73 тыс. нарушений. Лучшие показатели эффективности государственного земельного надзора отмечены в управлениях Росреестра по Республике Карелия, Республике Татарстан, Тюменской и Саратовской областям.

За отчётный период число лиц, привлеченных к административной ответственности, осталось на уровне 2018 года – более 77 тыс. На нарушителей наложено административных штрафов на сумму 979,4 млн рублей, что на 3,2% больше, чем в предыдущем году. Уплачено штрафов на сумму 642,4 млн рублей.

По вопросам пресечения нарушений требований земельного законодательства Росреестр также взаимодействует с органами муниципального земельного контроля. По материалам органов муниципального земельного контроля ведомством привлечено к административной ответственности более 19 860 нарушителей – на 19,5% больше, чем в 2018 году. Сумма наложенных на нарушителей штрафов составила 186,8 млн рублей.

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Работа по организации мероприятий по внедрению ведомственной системы менеджмента качества (СМК) в центральном аппарате Росреестра и Управлении Росреестра по Пермскому краю начата в 2015 году. В следующем году СМК внедрена в 20 территориальных органах Росреестра, а в 2017 году - в оставшихся 60 территориальных органах, в том числе и в Управлении Росреестра по Волгоградской области (далее - Управление).

Областью применения СМК территориального органа Росреестра является оказание государственных услуг Росреестра, осуществление государственного геодезического и земельного надзора, государственного мониторинга земель, контроля и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций. Исключительно важную роль в работе по внедрению СМК играл принцип «Лидерство руководства». Руководству Управления было важно определить место и роль данной системы в деятельности государственного органа, основные принципы ее организации, а также оценить результаты внедрения. В рамках СМК в Управлении определены основные процессы, процесс управления, вспомогательный процесс и их владельцы (руководители), утверждены обязательные документы СМК. После успешного прохождения этапа внедрения в Управлении СМК поддерживается в действующем состоянии и постоянно совершенствуется.

В соответствии с Программой внутреннего аудита СМК в 2019 году проведено 15 внутренних аудитов в структурных подразделениях Управления, по итогам которых отмечено соответствие деятельности проверенных подразделений требованиям национальных стандартов, положительная динамика в достижении Целей на 2019 год, а также дана оценка результативности. Письменный опрос сотрудников, проведенный в ходе аудитов, показал хороший уровень знаний документов СМК. Аудиторами несоответствия в проверенных процессах не выявлены, но в 6 структурных подразделениях установлено 15 наблюдений и выработаны соответствующие рекомендации по их устранению и улучшению функционирования СМК.

С целью подтверждения соответствия действующей в Управлении СМК требованиям национальных стандартов, определения степени реализации принятой Политики в области качества и достижения поставленных Целей в области качества и управления персоналом подготовлен и в январе 2020 года одобрен на заседании рабочей группы по внедрению и развитию СМК в Управлении сводный отчет по анализу СМК со стороны руководства,

который показал, что все установленные на 2019 год Цели выполнены и в ряде случаев перевыполнены.

Запланированные мероприятия по развитию СМК в Управлении проведены в полном объеме.

**Главный аудитор Управления Росреестра по Волгоградской области  
Зульфия Лотарева**

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)