



правовой СОВЕТНИК.RU

Там, где работают нотариусы, суды отдыхают!



Данная информационная продукция предназначена для лиц старше 16 лет

16+

Бесплатная юридическая консультация

Каждый вторник и четверг, а также каждый первый понедельник месяца с 10 до 12 часов нотариусы Югры оказывают бесплатную юридическую помощь жителям Югры на бесплатной телефонной «Линии правовой помощи» Нотариальной палаты ХМАО-Югры:

8-800-201-35-80

11 декабря 2023 года № 3 (52)

www.nphmao.ru

Газета Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Газета распространяется бесплатно

правовой ликбез 3	события 2	события 2	правовой ликбез 3
Как законно построить дом на даче?	Дети регистраторов Югры собрали книги для ребят с новых регионов	Внимание! Вводятся новые результаты кадастровой оценки недвижимости	Что делать, если сосед «прихватизировал» часть вашего дачного участка?



ТЕМА НОМЕРА:

РОСРЕЕСТРУ - 15 ЛЕТ!

Интервью с и.о. руководителя Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре И.Н. Котовой

АКТУАЛЬНО

С юбилеем!



Президент Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Христина Иконник поздравила регистраторов округа и и.о. руководителя Управления Росреестра по ХМАО-Югре Ирину Котову с 15-летним юбилеем ведомства.

«Уважаемая Ирина Николаевна!

Уважаемые регистраторы и сотрудники Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре!

От имени Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и от себя лично сердечно поздравляю Вас и Ваш коллектив с 15-летием образования Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 25-летием создания системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним!

Более 15 лет сотрудники Росреестра занимаются таким важным, сложным и государственно необходимым делом. Вы помогаете гражданам и организациям поддерживать в порядке их имущество, недвижимость, земельные участки. Вы делаете это высоко профессионально!

Компетентность ваших сотрудников вместе с качеством и оперативностью решения вопросов на всех этапах взаимодействия очень выгодно отличает Управление Росреестра по ХМАО-Югре в глазах коллег и посетителей.

В Югре за эти годы между регистраторами и нотариусами сложились тесные деловые контакты и активное взаимодействие при исполнении общих профессиональных задач, направленных на обеспечение защиты имущественных прав и законных интересов граждан и юридических лиц. Эффективному решению этих задач способствует грамотное сочетание накопленных знаний, опыта и внедрение самых современных цифровых технологий, отвечающих актуальным запросам общества и государства.

От всей души желаю Вам, коллективу Управления и всем регистраторам округа новых профессиональных достижений, крепкого здоровья, семейного благополучия, счастья и всего самого доброго!»

2023 год для Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре юбилейный – в декабре ведомству исполнилось 15 лет.

В интервью с и.о. руководителя Управления Ириной Котовой поговорим про систему регистрации в округе за этот период.

- Ирина Николаевна, расскажите, чем занимается Управление Росреестра по ХМАО-Югре?

- Сегодня наше ведомство регистрирует права и сделки с недвижимостью, осуществляет кадастровый учет недвижимости, государственный земельный надзор, землеустройство и мониторинг земель (анализ качества земель), контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, оценщиков, кадастровых инженеров, занимается вопросами, связанными с геодезической, картографической и навигационной деятельностью, а также вопросами, связанными с государственной кадастровой оценкой недвижимости.

- Что поменялось для людей с появлением в округе Росреестра?

- Современная система оформления прав на недвижимость начала строиться с создания Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карто-

графии, сокращенно Росреестра. Новое ведомство объединило две учетные системы – кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимость, что, конечно же, упростило процесс оформления прав. Благодаря совершенствованию законодательной базы стали сокращаться сроки оформления недвижимости, упрощаться процедуры, появился электронный документооборот. Например, на 1 января 2009 года срок регистрации прав составлял 30 рабочих дней, в 2015 году 18 рабочих дней, а сегодня не более 4-5 дней. И всего 1-3 дня уходит на регистрацию прав по документам, поступившим к нам в электронной форме. Также в приоритете регистрация «бытовой недвижимости» для граждан, где на регистрацию уходит 24 часа.

- Чем сегодня подтверждается законное право на недвижимость?

- С 2016 года на смену выдаче свидетельств о государственной регистрации пришел новый документ, подтверждающий регистрацию права – выписка из ЕГРН. Мы передали полномочия по приему документов сотрудникам МФЦ. Люди получили возможность в офисах МФЦ в режиме «Одного окна» подавать документы.

ПРОДОЛЖЕНИЕ>>> 4

НОВОСТИ ЮГРЫ

Новая кадастровая стоимость

В 2023 году в рамках единого цикла государственной кадастровой оценки в Югре проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Результаты утверждены приказом Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 20.11.2023 № 52-нп. Новые результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости будут применяться с 1 января 2024 года.

Государственная кадастровая оценка выполнена БУ ХМАО-Югры «Центр имущественных отношений».

«Владельцам недвижимости важно следить за информацией о кадастровой стоимости своих объектов. Новую кадастровую стоимость объектов недвижимости можно узнать на сайте Росреестра с помощью сервиса "Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки". Действующее законодательство предусматривает возможность правообладателей объектов недвижимости влиять на оценку и после утверждения результатов» - сообщила и.о. руководителя Управления Росреестра по ХМАО-Югре Ирина Котова.

В случае несогласия с величиной кадастровой стоимости заинтересованное лицо вправе обратиться в бюджетное учреждение с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Информация о порядке, способах подачи, в том числе формы заявлений, размещена на официальном сайте бюджетного учреждения: www.cio-hmao.ru в разделе Деятельность/Определение кадастровой стоимости/Услуги.

Изменения в законе о госрегистрации

31 июля 2023 года вступил в силу Федеральный закон № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Росреестр разъяснил порядок применения вступивших в силу изменений.

Данный закон был разработан с целью повышения эффективности процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, проведения мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о таких правообладателях, и как следствие, обнаружения бесхозяйных объектов недвижимости и выморочного имущества.

Принятым законом предусмотрена возможность снятия с кадастрового учета и госрегистрации прекращения прав в случае уничтожения объекта недвижимости в связи с наступлением ЧС в упрощенном порядке на основании заявления органа государственной власти (органа местного самоуправления), акта осмотра и согласия собственников.

Установлен порядок постановки объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного, если в ходе проведенных мероприятий правообладатели не будут выявлены.

Расширен круг лиц, в отношении которых должны проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В Росреестре отметили, что в круг лиц, в отношении которых также могут проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, включены (часть 1 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ):

— наследники, права которых на недвижимое имущество возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в ЕГРН, если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон №122-ФЗ) и также не были зарегистрированы в ЕГРН;

— члены жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, иные лица, имеющие права на паенакопления, внесенные в полном объеме паевой взнос за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, права которых не зарегистрированы в ЕГРН;

— правообладатели, право собственности которых зарегистрировано после дня вступления в силу Закона №122-ФЗ (после 31.01.1998) уполномоченными органами, действовавшими на территории субъекта РФ, на которой находится объект недвижимости, до создания на указанной территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законом №122-ФЗ.

«Будущее сферы земли и недвижимости России. Вектор развития»



Управлением Росреестра по ХМАО-Югре впервые проведена стратегическая сессия «Будущее сферы земли и недвижимости России. Вектор развития» на площадке «Точка кипения Ханты-Мансийск».

В ней приняли участие руководство Управления, начальники и специалисты структурных подразделений, а также представители филиала ППК «Роскадастр» по УФО и члены Общественного и Молодежного советов Управления. Всего более 50 человек, которые в командах разрабатывали инновационные проекты на тему будущего развития сферы регулирования вопросов земли и недвижимости.

Для достижения целей стратегической сессии было создано пять команд по девять человек, которым за отведенное время было необходимо придумать проект, устремленный в будущее Росреестра и направленный на улучшение работы ведомства. Каждый проект подлежал защите, в рамках которой требовалось пояснить цели и задачи

проекта, перечислить основные шаги для его реализации, ресурсы и инструменты, а также проанализировать результат его внедрения.

Оценивало проекты строгое, но объективное жюри под председательством заместителя директора АО «ЮТЭК-Региональные сети» - Председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по ХМАО-Югре Владимира Крицкого. В состав жюри также вошли и.о. руководителя Югорского Росреестра Ирина Котова, заместитель руководителя Управления Татьяна Рудая, а также заместитель директора-начальник регионального отделения филиала ППК «Роскадастр» по УФО Эдуард Засыпкин.

По результатам стратегической сессии, три проекта были выделены, а команды награждены призами.

«Стратегическая сессия – совершенно новый формат проведения мероприятий для Югорского Росреестра. При коллективной работе над проектом открываются новые, не всегда очевидные с первого взгляда способы решения задач, формируется сильная команда, повышается ее эффективность и результативность. Всё, что мы делаем, – это для людей и для улучшения качества предоставляемых нашим ведомством государственных услуг, – поделилась впечатлениями и.о. руководителя Управления Росреестра по ХМАО-Югре Ирина Котова.

Председатель жюри Владимир Крицкий отметил: «Нам очень важно сейчас понимать, как будет развиваться сфера регистрации прав в будущем. И сегодня мы ненадолго как будто переместились в будущее и увидели, как будет выглядеть ЕГРН будущего, какие инструменты будут использоваться для наполнения ЕГРН, какие возможности дает цифровизация для развития указанной сферы в целом».

Госрегистратор: нотариус максимально «очистит» сделку

Правовые риски при покупке жилья и преимуществу нотариальной формы сделок с недвижимостью стали темой эфира радиостанции Business FM. В беседе участвовали руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов и председатель Общественного совета Управления Росреестра по Москве Антон Фролкин.



Обозреватель Business FM Валерия Мозганова акцентировала, что особенно важно обращаться к нотариусам в случае покупки жилья, поскольку юридические риски при сделках с недвижимостью в основном касаются покупателя. И чем скрупулезнее будет проведена проверка будущей квартиры и самого продавца, тем сильнее при необходимости будет выставлена линия защиты покупателя в суде.

«Нотариус максимально „очистит“ сделку: проверит наличие всех необходимых документов, в случае отсутствия сам их запросит, проверит квартиру на долги, залоги, установит дееспособность участников сделки и так далее. И, как результат, покупатель получит квартиру, право на которую защищено законодательством», — отметил руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов.

При этом нотариус не только изучает бумаги, но и удостоверяется в дееспособности физических лиц, обращает внимание на поведение участников сделки: человек должен выглядеть адекватно, логично вести диалог, не пребывать в состоянии опьянения или под воздействием наркотиков и так далее. Важный момент: если договор, удостоверенный нотариусом, по какой-то причине был утрачен или испорчен, гражданин в любой момент может обратиться за дубликатом в нотариальную контору, где изначально он был оформлен.

Нотариус предоставляет своим клиентам массу

удобных и совершенно бесплатных опций, которые сэкономят сторонам сделки много времени и сил. Он сам соберет большинство необходимых документов, а после удостоверения договора с согласия сторон подаст документы на госрегистрацию в электронном виде в Росреестр. Регистрация перехода права в этом случае происходит в максимально короткие сроки — за один рабочий день.

Также покупатель и продавец могут для расчетов по сделке воспользоваться депозитом нотариуса — как альтернативой передаче денег через банковскую ячейку. После того как произойдет переход права собственности на недвижимость, нотариус перечислит денежные средства продавцу.

Кроме того, через нотариуса граждане могут совершать сделки, не встречаясь друг с другом, в дистанционном формате.

«Как пример: покупатель, находясь в Ханты-Мансийске, обращается к местному нотариусу, а продавец в Краснодаре обращается к своему нотариусу по месту нахождения недвижимости. Далее краснодарский нотариус после взаимодействия с нотариусом другого региона направляет пакет документов в Росреестр на госрегистрацию прав в электронном виде», — разъяснил председатель Общественного совета управления Росреестра по Москве, столичный нотариус Антон Фролкин.

По закону сегодня нотариальное удостоверение сделки является обязательным в ряде наиболее уязвимых сегментов рынка. В частности, при отчуждении долей в праве общей долевой собственности, при сделках с несовершеннолетними или ограниченно дееспособными гражданами, а также при договорах ренты и разделе совместно нажитого в браке имущества без нотариуса не обойтись.

Однако, даже если по закону обращения к нотариусу не требуется, эксперты рекомендуют не пренебрегать гарантиями, которые дает нотариальная форма сделки.

«Дети-детям»



В рамках Всероссийской акции «Дети – детям» дети сотрудников Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре передали ребятам из Донецкой и Луганской народных республик, а также Запорожской и Херсонской областей детскую и подростковую художественную литературу.

Собранные книги помогут школьникам скрасить своё детство, погрузив их в мир сказки и приключений, добра и улыбок.

Участвуя в акции, ребята по-настоящему прониклись идеями взаимопомощи и добровольчества. А дети из Луганской и Донецкой народных Республик, Запорожской и Херсонской областей вместе с книгами получают ощущение дружеской поддержки и заботы со стороны большой, сильной страны, гражданами которой они теперь являются.

"Дети - детям" – это прекрасный пример того, как маленькие шаги одного человека могут привести к большим изменениям в жизни других людей.

Декабрь 2023 года, №3 (52)

Как поставить садовый дом на кадастровый учёт и зарегистрировать право собственности на него?



Садовый дом представляет собой здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Получение разрешений на строительство и на ввод садового дома в эксплуатацию не требуется.

Собственник вправе направить в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомление о начале и об окончании строительства садового дома. При этом до 01.03.2031 допускается регистрация прав на садовый дом, соответствующий установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, без указанного уведомления.

Для государственного кадастрового учета садового дома необходим технический план. Он готовится кадастровым инженером и содержит сведения о садовом доме. Чтобы подготовить технический план представьте кадастровому инженеру следующие документы:

- уведомление застройщика о планировании строительства садового дома (при наличии);
- уведомление о соответствии садового дома предельным параметрам разрешенного строительства и допустимости размещения садового дома на земельном участке (при наличии);
- декларацию, составленную и заверенную правообладателем (представителем правообладателя) земельного участка, на котором находится завершенный строительством объект недвижимости.

Вы можете составить декларацию самостоятельно или обратиться за помощью к кадастровому инженеру. При этом ответственность за достоверность указанных в декларации сведений несет правообладатель земельного участка.

Договором подряда на выполнение кадастровых работ кадастровому инженеру может быть предоставлено право без доверенности представлять технический план в орган регистрации прав. В случае если договором подряда не предоставлено право без доверенности представлять технический план в орган регистрации прав, то заявление и документы вы можете направить самостоятельно одним из следующих способов:

- непосредственно (лично либо через представителя по доверенности) в ППК "Роскадастр" или многофункциональный центр (МФЦ), в том числе независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, размещенному на сайтах Росреестра и ППК "Роскадастр", МФЦ;
- при выездном приеме;
- в электронной форме, в частности посредством официального сайта Росреестра, в том числе через личный кабинет, размещенный на официальном сайте с использованием единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

Если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права представляется в форме документа на бумажном носителе, технический план прилагается к нему на электронном носителе информации (например, оптический компакт-диск или USB-накопитель).

Заявление и документы, представленные в электронной форме, должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, а технический план подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, который его подготовил.

За регистрацию права собственности на садовый дом необходимо уплатить госпошлину в размере 350 рублей.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав по таким обращениям осуществляется Управлением в течение 1 – 2 рабочих дней.

Право собственности: ответы экспертов по недвижимости

В сегодняшнем номере газеты на вопросы читателей отвечают регистраторы - эксперты Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

А доверенность не липовая?

- При продаже квартиры в сделке будет участвовать не сам продавец, а его представитель – доверенное лицо, по доверенности. Могу ли я самостоятельно проверить подлинность доверенности?

- В случае продажи квартиры по доверенности желательно проверить действительность доверенности и полномочия нотариуса. Чтобы избежать недействительности сделки, можно самостоятельно воспользоваться специальным онлайн-сервисом проверки доверенностей, зайдя на специальный интернет-сайт: www.reestr-dover.ru.

Чтобы провести проверку, в соответствующие поля сервиса необходимо ввести:

- реестровый номер доверенности;
- дату удостоверения;
- ФИО удостоверившего доверенность нотариуса.

Доверенность может быть отозвана собственником в любой момент.

Если нотариус подает документы на регистрацию

- Возможна ли регистрация перехода права собственности в случае предоставления документов нотариусом в электронном виде, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя?

- Такая регистрация возможна. В связи с изменениями законодательства, с 28 июня 2023 года наличие этой записи не является препятствием для регистрационных действий, при условии личного присутствия правообладателя у нотариуса, при совершении сделки.

Забор не по закону

- Как грамотно урегулировать ситуации между владельцами участков земли, если неправильно выставлен забор/захвачена часть участка/проложена поперечная дорога?

- Для начала нужно выяснить, действительно ли сосед незаконно захватил территорию земельного участка. В этом случае можно воспользоваться бесплатным сервисом «Публичная кадастровая карта», где видны законные границы земельного участка, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, а также фактическое расположение строений и ограждений территории. Чтобы избежать споров с соседями, земельный участок должен быть индивидуализирован, то есть его границы должны быть определены юридически и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Также можно прибегнуть к услугам кадастрового инженера и провести геодезические работы по выносу границ земельного участка в натуру. По итогу на местности закрепляются межевые знаки для обозначения границ земельного участка, а также составляется акт, являющийся доказательством в споре с соседом.

Обычно есть два варианта: либо сносится неправильно установленный забор и устанавливается точно по границам, либо соседи договариваются об изменении конфигураций участков, и оформляют права на новые земельные участки.

Если самостоятельно договориться с соседом не удалось, необходимо обратиться с заявлением в Управление Росреестра по региону о самовольном занятии и использовании соседом земельного участка без предусмотренных законодательством Российской Федерации прав (ст. 25, 26 Земельного кодекса). Для этого можно воспользоваться сервисом обратной связи на сайте Росреестра или телефоном горячей линии.

По результатам рассмотрения обращения будет инициировано надзорное мероприятие, по итогам которого нарушителю будет выдана рекомендация по соблюдению обязательных требований земельного законодательства РФ или предписание об устранении выявленного нарушения. Также, нарушители могут быть привлечены к административной ответственности за самовольное занятие земельного участка с наложением штрафа не менее 5 000 рублей.

Как передать жене равные права на квартиру

- Как зарегистрировать право совместной собственности супругов на недвижимое имущество в случае, если в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности одного супруга?

- Один из супругов либо оба супруга могут обратиться

в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в запись ЕГРН о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости в части указания в данной записи сведений об общей совместной собственности на такой объект и о супруге, сведения о котором, как о правообладателе такого объекта, не внесены в ЕГРН в качестве правообладателя объекта недвижимости.

К указанному заявлению также должен быть приложен документ, подтверждающий, что на момент приобретения недвижимого имущества супруги состояли в зарегистрированном браке (при этом представление такого документа не требуется, если в орган регистрации прав ранее представлялось нотариально удостоверенное согласие собственника на совершение такой сделки).

Как законно построить на даче дом?

- Возможно ли строительство жилого дома на земельном участке, предназначенном для ведения огородничества?

- Земельные участки, которые предназначены только для ведения огородничества имеют разрешенный вид использования - «ведение огородничества».

Согласно Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» такой земельный участок имеет определение - огородный земельный участок, который предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Для строительства жилого дома на таком земельном участке, необходимо изменить установленный разрешенный вид использования земельного участка «ведение огородничества» на условно разрешенный вид использования - «ведение садоводства».

Изменение разрешенного вида использования земельного участка возможно при условии, что Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования предусматривают условно разрешенный вид использования земельных участков - «ведение садоводства», на которых допускается возможность размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Для получения разрешения изменения разрешенного вида использования земельного участка с «ведения огородничества» на «ведение садоводства» необходимо обратиться в орган местного самоуправления.

Как защитить жилье от мошенников?

- Случаи с мошенничеством при покупке, продаже и аренде жилья не редкость. Есть ли способы защитить жилье от мошенников?

- Самый простой способ защиты — подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия. В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена запись о таком заявлении, и документы, поданные без личного участия собственника (например, по доверенности), рассматриваться не будут. Их возвратят обратно заявителю.

Данный механизм позволяет минимизировать риски мошенничества (например, при утере паспорта или документов о праве собственности) в случае длительного отъезда правообладателя. Также это помогает защитить права престарелых граждан, которых недобросовестные лица могут обмануть или ввести в заблуждение.

Исключением являются случаи, когда основанием для учетно-регистрационных действий является вступившее в силу решение суда или требование судебного пристава-исполнителя. В этом случае обозначенная выше запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не учитывается.

Такое заявление можно подать в отделениях МФЦ, в личном кабинете на сайте Росреестра (в этом случае нужно иметь усиленную квалифицированную электронную подпись), а также в офисах Федеральной кадастровой палаты (если заявление подается экстерриториально).

Декабрь 2023 года, №3 (52)

Росреестру - 15 лет**Интервью с и.о. руководителя
Управления Росреестра по ХМАО-
Югре Ириной Котовой****- А какими способами сегодня можно
оформить жилье в собственность?**

- Не только жилье, но и участки, гаражи, бани, садовые дома, хозпостройки, помещения, склады и любую другую недвижимость можно оформить в режиме онлайн. Для этого Росреестр разработал и внедрил около 15 электронных сервисов. Цифровизация услуг началось с 2018 года, с внедрения единого информационного ресурса по всей стране - ФГИС ЕГРН. Электронная регистрация упростила оформление сделок для всех категорий - граждан, бизнеса, предпринимателей.

- Например?

- Например, появилась возможность подать документы на регистрацию недвижимости, находясь в любом регионе страны. Если человек живет в Югре, а покупает квартиру на юге страны, то оформить права на нее можно в любом офисе МФЦ. Также появилась возможность нотариально оформить договор, если стороны сделки находятся в разных регионах страны. Сегодня в «электрон» можно подать более 15 видов заявлений: на кадастровый учет, государственную регистрацию, об исправлении технической ошибки, о предоставлении дополнительных документов, о наличии прав требований, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации и т.д. Появление цифровых платформ для отраслевых специалистов и бизнеса - банков, застройщиков, нотариусов позволило в более доступной форме организовать с ними взаимодействие.

**- Ирина Николаевна, с чем связан отказ
от бумаги в МФЦ?**

- С июня 2022 года мы перешли на безбумажный оборот с МФЦ. Проект так и называется «Стоп бумага», и он дает свои плоды. Во-первых, это сокращение сроков регистрации, так как больше не требуется времени на логистику документов, а во-вторых, возможность оцифровки архивов Росреестра. Представьте, какие «бумажные» объемы

реестровых дел хранились в Управлении - почти 500 тысяч, и они ежегодно пополнялись. Отказ от бумаги и переход на электронные документы позволят создать качественную инфраструктуру, ускорить процесс регистрации сделок, обеспечить экстерриториальную регистрацию в сжатые сроки, создавать новые сервисы. На 1 января 2023 года мы перевели в электронный вид 60% правоустанавливающих дел. 100% показатель должен быть достигнут к концу следующего года.

**- Что сегодня в приоритете у Управления
Росреестра по Ханты-Мансийскому
автономному округу - Югре?**

- В приоритете наполнить единый государственный реестр недвижимости сведениями обо всех объектах, расположенных в округе. Для этого ведется активная работа по достижению контрольных точек Дорожных карт и государственной программы «Национальная система пространственных данных».

**- Что можете пожелать коллегам,
сотрудникам и заявителям Вашего
ведомства в честь юбилея?**

В свой 15-летний юбилей мы можем смело говорить, что работа Росреестра - нужная, важная и очень ответственная. Наши специалисты ежедневно помогают гражданам, представителям юридических лиц и публичных собственников разобраться во всех юридических тонкостях на рынке недвижимости.

Особо важным достижением за эти годы можно считать создание работоспособного высокопрофессионально подготовленного коллектива сотрудников. Благодаря их труду, знаниям, стремлению находить ответы на самые сложные проблемы, которых немало возникало в эти годы, наше Управление прошло нелегкий путь становления и дальнейшего развития.

Хочу пожелать всем жителям нашего округа знать свои права, коллегам - добиваться новых профессиональных побед, всем - позитивного настроения, процветания, здоровья, счастья и благополучия.

**Беседовала Екатерина Сахно,
помощник руководителя Управления
Росреестра по ХМАО-Югре.**

**Историческая справка**

В 2023 году Управление Росреестра по ХМАО – Югре отмечает 15-летие образования Росреестра и 25-летие создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав.



Согласно Указу Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 Росрегистрация переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

С возложением на нее функций упраздненных Роснедвижимости и Роскартографии.

В соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2009 года № 256-р Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Приказом Росреестра от 29.10.2009 № 333 «О

некоторых территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре переименовано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (сокращено Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре).

Управления достаточно обширные функции: государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оказание государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

За 25 лет в Ханты-Мансийском автономном

округе в регистрирующий орган было подано порядка 3 миллионов 977 тысяч заявлений на государственную регистрацию прав, для осуществления единой процедуры государственного кадастрового учета и регистрации – 200,4 тысяч заявлений.

Было зарегистрировано порядка 4 миллионов 324 тысяч прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, из них 2 519 906 прав физических лиц, 1 008 788 – юридических лиц. Общее количество зарегистрированных прав на жилые помещения – 1 миллион 688 тысяч, на земельные участки – 916 тысяч.

Напомним, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ вступил в силу 31 января 1998 года и стал основой для функционирования и развития российской системы регистрации прав на недвижимость.

На всей территории Российской Федерации был введен единый порядок осуществления государственной регистрации прав и сформирован Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). 1 января 2017 года введен в действие Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).