**Росреестр: актуализация правовой базы**

«Росреестр письмом от 17.06.2022 № 13-5016-АБ/22 "О приказах Росреестра" информирует об актуализации нормативной правовой базы в отношении государственного кадастрового учета недвижимого имущества» - сообщила начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Чеченской Республике Залина Бибиева.

Сообщается, что с 19.06.2022 утрачивают силу приказы Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" и от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений".

Одновременно вступают в силу приказы Росреестра:

от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

от 04.03.2022 № П/0072 "Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений";

от 15.03.2022 № П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" (далее – приказ № П/0082), за исключением пункта 21.14 приложения 2 к приказу №П/082, вступающего в силу с 01.09.2022.

При этом предусматривается, что для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 19.03.2023 могут быть представлены межевые и технические планы, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06.2022, если они были подготовлены и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 19.06.2022.

**Росреестр: стоп проверки**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» Управление Росреестра по Чеченской Республике отменил проверки в сфере земельного надзора до конца текущего года. Вместо контрольно-надзорных мероприятий ведомство усилит проведение профилактических мероприятий — профилактических визитов и направление в адрес землевладельцев и землепользователей предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований – сообщил начальник отдела госземнадзора Управления Росреестра по Чеченской Республике Магомед Казаев.

**О подготовке документов для целей кадастрового учета**

Росреестр письмом от 13.05.2022 № 13-00410/22 "О рассмотрении обращения" рассмотрен вопрос о подготовке документов для целей государственного кадастрового учета объектов недвижимости в случае определения площади зданий, сооружений – прокомментировал заместитель руководителя Управления Росреестра по Чеченской Республике Мовсар Мустаев.

Отмечается, что согласно своду правил "СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" в площадь этажа жилого здания включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, внутренних перегородок и стен, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

Принимая во внимание, что доступ на антресоль обеспечивается посредством лестницы, по мнению Росреестра, площадь антресоли, соответствующей требованиям СП 54.13330.2016, должна учитываться в площади этажа и, соответственно, в площади жилого здания.

**Ускорение «дачной амнистии»**

«Федеральным законом от 28.06.2022 № 185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ускорено вступление в силу закона о продлении "дачной амнистии".

Таким образом, срок вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", которым "дачная амнистия" продлевается до 1 марта 2031 года, перенесен с 1 сентября на 1 июля 2022 года» - сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по чеченской Республике Мовсар Мустаев.

Кроме того, оптимизирована процедура государственной регистрации права при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя.

В частности, предусмотрено, что, в случае если в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника (его законного представителя) и договор, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности), подлежащее государственной регистрации, подписан от имени правообладателя представителем по доверенности, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав нотариусом не предоставляются.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Росреестр рубрика вопрос-ответ: какие теплицы нужно ставить на кадастровый учет?**

*На загородном участке помимо садового или жилого дома могут быть возведены различные хозяйственные и бытовые строения, в том числе теплицы. Эксперты Росреестра рассказывают нужно ли регистрировать теплицы как объект недвижимости.*

**Что такое объект недвижимости?**

К недвижимому имуществу относятся в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства.

При этом отвечающее признакам объекта недвижимости здание (сооружение) должно быть, в том числе прочно связано с землей, соответственно, перемещение его без несоразмерного ущерба назначению невозможно. Если здание (сооружение) не установлено на фундаменте, может быть перемещено, в том числе может быть осуществлен его демонтаж и последующая сборка без ущерба его назначению, такое здание можно отнести к некапитальным строениям, регистрация прав на которые не осуществляется.

**Какие бывают виды теплиц?**

* Каркасные сборно-разборные конструкции без фундамента. Такие строения к объектам недвижимости не относятся и права на них регистрировать не нужно.
* Постройки с фундаментом, состоящие из несущих, ограждающих строительных конструкций. Владельцы такого объекта недвижимости могут поставить его на кадастровый учет и оформить право собственности.

**Обращаем внимание!** По закону государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав носят заявительный характер, то есть владельцы не обязаны оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, они могут сделать это по желанию (статья 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Однако в этой связи необходимо отметить, что право собственности на объекты недвижимого имущества возникает только с момента государственной регистрации прав на них в Едином государственном реестре недвижимости.

**Какие документы потребуются для постановки теплицы на кадастровый учет и оформления прав на нее?**

Для оформления прав на теплицу, которая относится к объектам недвижимости, необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

* [заявление](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/?) о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности в связи с созданием объекта недвижимости;
* технический план (документ составляется кадастровым инженером), подготовленный на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и подписанной правообладателем земельного участка (форму можно скачать [на сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/?));
* правоустанавливающий документ на земельный участок (представление которого не требуется если право заявителя на такой участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

**Как подать документы на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав?**

**Подать документы можно несколькими способами:**

* в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/) Росреестра;
* в бумажном виде при личном визите в МФЦ;
* с помощью [сервиса выездного обслуживания](https://svo.kadastr.ru/auth) по приему документов специалистами Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

**Обращаем внимание!** Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица на созданное здание (хозяйственную постройку) на садовом земельном участке составляет 350 рублей.

**Каковы сроки предоставления услуги?**

При подаче документов в орган регистрации прав, срок предоставления услуги составляет 3 рабочих дня с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

При подаче документов через МФЦ предоставление услуги занимает 5 рабочих дней с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

**Чем подтверждается постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права?**

Результатом предоставления услуги является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в которой в том числе указывается кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о его правообладателе, виде права.

**Стоп бумага**

«Управление Росреестра по Чеченской Республике в соответствии с Федеральным законом № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» переходит на безбумажный документооборот с МФЦ. Изменения вступают в силу с 29 июня текущего года. Такая мера поспособствует уменьшению сроков предоставления услуг, а также повысит уровень удовлетворенности граждан и организаций от получения государственных услуг Росреестра» - сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Чеченской Республике А.Л. Шаипов.

**Работа с ранее учтенными объектами недвижимости**

«На сегодняшний день в рамках реализации закона № 518-ФЗ от 30 декабря 2020 года в ЕГРН внесены сведения о 13 выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Чеченской Республики, 12986 ранее учтенных объектов недвижимости сняты с государственного кадастрового учета в связи с прекращением его существования, в отношении 14457 объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права (в рамках проведения работ по выявлению правообладателей)» - рассказал начальник отдела ведения ЕГРН Управления Росреестра по Чеченской Республике Усман Саиев.

**Для чего уточнять границы земельного участка?**

В Росреестре республики по состоянию на 01.04.2022 года, в базе данных ЕГРН имеются сведения в отношении более чем 543 тысячах земельных участков на территории республики. И только по 270220 участкам имеются сведения о границах местоположения – сообщил заместитель руководителя Управления Абу Шаипов.

Управление Росреестра по Чеченской Республике рекомендует правообладателям земельных участков, границы которых не установлены, провести указанные работы и внести сведения о границах в ЕГРН.

Местоположение границ земельного участка устанавливается кадастровым инженером в ходе проведения кадастровых работ по определению координат характерных точек таких границ (межевание). Также, кадастровый инженер проводит работы по согласованию местоположения границ земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками.

Уточнение местоположения границ земельного участка осуществляется в отношении земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), при этом, границы которого не установлены в соответствии с требованиями закона.

Внесение правообладателями в ЕГРН уточненных сведений о границах земельных участков обеспечивает защиту имущественных прав таких правообладателей, исключает споры между соседями по границам земельных участков, уточненная площадь влияет на размер определения кадастровой стоимости и соответственно на размер земельного налога.

**Росреестр: про сеть дифференциальных геодезических станций**

На территории Чеченской Республики создана сеть из 4 постоянно действующих спутниковых дифференциальных геодезических станций, которая является собственностью нашей республики и закреплена на праве хозяйственного ведения за Министерством имущественных и земельных отношений Чеченской Республики – сообщил начальник отдела госземнадзора Управления Росреестра по Чеченской Республике Магомед Казаев.

Основным назначением сети является геодезическое обеспечение производственной деятельности участников геодезической и картографической деятельности на территории республики. Правильная организация процесса позволит также оказывать услуги по геодезии и точной навигации различным классам пользователей на коммерческой основе, в том числе при решении задачи информационного наполнения Единого государственного реестра недвижимости сведениями об объектах недвижимости, в землеустройстве, строительстве, геодезии, коммунальном хозяйстве, при прокладке коммуникаций, на транспорте и других сферах хозяйственной деятельности.