

Новое в практике регулирования земельно-имущественных отношений

22 августа сотрудники Управления Росреестра по Республике Татарстан и филиала «ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ приняли участие в информационно-консультационном семинаре на тему: «Новое в практике регулирования земельно-имущественных отношений с учетом изменений законодательства в 2015 году». Семинар проходил с участием начальника отдела нормативно-правового регулирования кадастрового учета и кадастровой деятельности Департамента недвижимости Минэкономразвития Российской Федерации Нуприенковой Анжелы Витальевны в городе Уфа Республики Башкортостан.

В ходе семинара обсуждалось установление правового регулирования отношений, возникающих при осуществлении кадастровой деятельности, а также земельное законодательство на современном этапе и нормы права, регулирующие земельные отношения, вступающие в силу в 2015 году

Пресс-служба

Юридическим лицам предоставлять выписки из ЕГРЮЛ в Росреестр не нужно

Федеральный закон от 27.07.2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» устанавливает, что органы государственной власти не вправе требовать от заявителей представления документов и информации, которые находятся в распоряжении других ведомств.

В частности, на сегодняшний день в секторе предоставления услуг в области государственной регистрации у заявителей отсутствует необходимость предоставления выписок из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ). В рамках закона орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, как участник системы межведомственного взаимодействия, самостоятельно направляет запрос в налоговый орган, с целью получения информации, необходимой для государственной регистрации прав.

При этом важно отметить, что на практике межведомственный запрос формируется в форме электронного документа с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Система межведомственного электронного взаимодействия успешно применяется и в следующей ситуации.

В соответствии с положением п.1 ст.13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрена обязательная правовая экспертиза поступивших на государственную регистрацию документов. Самым популярным случаем представления документов на государственную регистрацию по-прежнему остаются сделки, в том числе договор купли-продажи недвижимого имущества. По общему правилу, государственным регистратором проверяются все представленные документы сторон сделки. Не исключено, что после анализа документов, государственный регистратор обнаруживает существующие права в отношении третьих лиц, либо иные обременения (охранное обязательство и др.). При этом документы, содержащие актуальные сведения по ним, заявителем возможно не представлялись. В целях разрешения выявленных недочетов или устранения сомнений, необходимые документы будут запрошены сотрудниками Управления Росреестра по Республике Татарстан по СМЭВ в соответствующих организациях.

Таким образом, процедура межведомственного взаимодействия между государственными (муниципальными) органами позволяет Управлению Росреестра по Республике Татарстан эффективно использовать новые электронные возможности в сфере недвижимости, упрощая процесс государственной регистрации прав для заявителей, а потенциальным заявителям позволяет избежать лишних финансовых и временных расходов, а также обращений в соответствующие инстанции.

Пресс-служба

Росреестр Татарстана: стабильность соципотеки на фоне общего спада ипотеки в республике.

Управление Росреестра по Республике Татарстан отмечает рост числа регистрационных действий за 7 месяцев 2015 года: зарегистрировано 464 486 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что выше показателей 2014 года (463 939). При этом наибольший рост отмечен в секторе нежилых помещений – на 6,4 %, что в количественном выражении составило 59 079 за 7 месяцев 2015 года, и 55 509 – за 7 месяцев 2014г.

При этом темпы социальной ипотеки в 2015 году остаются практически на прежнем уровне (4 456 – в 2015г., 4 466 – в 2014г.).

Что касается самой ипотеки, то здесь уже седьмой месяц подряд наблюдается спад. В сравнении с аналогичным периодом 2014 года за 7 месяцев текущего года ипотека упала на 25,5 % (40 676 – в 2015г., 54 606 – в 2014г.). Значительнее всего спад обозначился в небольших районах республики, таких как Алькеевский, Атнинский, Дрожжановский, Камско-Устьинский и Новошешминский, а в Кайбицком и Тюлячинском районах цифры по ипотеке за 2015 год и вовсе равны нулю.

Если рассматривать ипотеку по видам объектов недвижимого имущества, то наибольшее уменьшение по-прежнему наблюдается в секторе нежилого имущества – 50,2 % (3 448 – в 2015г., 6 934 – в 2014г.), 15,7 % по земельным участкам (9 848 – в 2015г., 11 690 – в 2014г.), 23,9 % - в секторе жилья (27 380 – в 2015г., 35 982 – в 2014г.).

Неизменным остается количество прав на объекты недвижимости, регистрируемых в упрощенном порядке – по «дачной амнистии» (21 282 – в 2015г., 21 223 – в 2014г.). Напомним, в соответствии с законодательством срок действия «дачной амнистии» для индивидуальных объектов жилищного строительства (ИЖС) должен был закончиться 1 марта 2015г. и граждане предпочли регистрировать права на недвижимое имущество в упрощенном порядке, не откладывая, поэтому до марта шел ощутимый рост данного показателя, в настоящее время наблюдается стабилизация. Но, если подвести итоги 7 месяцев текущего года, то наибольший рост, а именно 33,5 % идет по правам на создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества для строительства, реконструкции которых не требуется разрешения на строительство (гаражи, дачи). Их за 7 месяцев зарегистрировано - 3 713, тогда как в 2014 году всего – 2 781. По ИЖС рост составил 10,6% (8 404 – в 2015г., 7 597 – в 2014г.), а по земле наоборот, пошел спад на 15,5 % (9 165 – в 2015г., 10 845 – в 2014г.).

«Самовольная постройка»: новое о старом

Управлением Росреестра по Республике Татарстан неоднократно освещались проблемы государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, а также другие объекты недвижимости, возведенные без получения разрешения на строительство.

Начальник отдела регистрации прав физических лиц Управления Эндже Мухаметгалиева напоминает, что Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст.51) установлено требование к застройщику получить разрешение на строительство, в том числе и на индивидуальный жилой дом, причем независимо от того, действует ли так называемая «дачная амнистия» или нет. Это означает, что прежде чем начать строить дом, необходимо обратиться в полномочный орган (в г. Казани – Управление градостроительных разрешений исполкома МО г.Казани) с целью получения разрешения на строительство.

Как показывает практика, отмечает Эндже Мухаметгалиева, у заявителей, обращающихся за государственной регистрацией прав на индивидуальные жилые дома, возникают проблемы, когда в процессе проведения правовой экспертизы представленных документов государственным регистратором выявляется, что на строительство данного объекта недвижимости заявителем не было получено разрешение. В этом случае отсутствие разрешения на строительство является одним из критериев отнесения указанного объекта к категории «самовольной постройки».

Статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в действующей в настоящее время редакции относит к самовольной постройке *жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.*

Однако на днях стало известно, что с 1 сентября 2015года правовой режим «самовольной постройки» существенно изменится. В новой редакции ст.222 ГК РФ самовольной постройкой будет именоваться *здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.*

- На первый взгляд, - отмечает Эндже Исмагдановна, новая редакция указанной нормы законодательства мало чем отличается от старой. Однако законодатель все же ужесточил требования к застройщикам объектов

капитального строительства: земельный участок, на котором создается или создан объект, должен быть предоставлен застройщику в установленном порядке. При этом напомним, что порядок предоставления земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации. К тому же, земельный участок должен быть предназначен для строительства такого объекта недвижимости, должен использоваться в соответствии с установленным для него целевым назначением.

Эндже Мухаметгалиева обратила внимание на еще одно важное дополнение в указанную статью ГК РФ: с 1 сентября 2015 года вопрос о сносе самовольной постройки может решить не только судебный орган, но и в определенных случаях орган местного самоуправления. Пунктом 4 ст. 222 ГК РФ определены условия и порядок принятия решения о сносе самовольной постройки органом местного самоуправления.

Итак, чтобы ваш объект капитального строительства не попал под категорию «самовольной постройки», Управление Росреестра по Республике Татарстан настоятельно рекомендует соблюдать следующие условия:

1) до начала строительства оформить в установленном порядке право на земельный участок;

2) земельный участок, на котором планируется строительство объект недвижимости должен иметь соответствующее разрешенное использование (например, для строительства индивидуального жилого дома разрешенное использование земельного участка должно быть «индивидуальное жилищное строительство» или «ведение личного подсобного хозяйства», если участок расположен в границах населенного пункта);

3) до начала строительства необходимо получить разрешение на строительство;

4) строительство объекта должно осуществляться с соблюдением установленных градостроительных норм, а также санитарных, противопожарных норм и правил.

При соблюдении перечисленных условий можно быть уверенными в том, что при обращении за государственной регистрацией права собственности на возведенный объект недвижимости у государственного регистратора не возникнет никаких сомнений в законности строительства.

Управление Росреестра по Республике Татарстан поздравили выпускников подшефного детского дома

27 августа в подшефном Альметьевском детском доме состоялся праздник, посвященный выпускникам детского дома.

Для ребят, покидающих центр, подготовили праздничный концерт: номера художественной самодеятельности, песни и танцы. В адрес выпускников прозвучало много добрых напутствий во взрослую жизнь. Поздравить ребят и подарить им подарки приехали заместитель руководителя Управления Росреестра Артем Костин и начальник Альметьевского отдела Управления Эльвира Аблеева.

Артем Костин обратился к выпускникам с приветственной речью, поздравил их со вступлением во взрослую жизнь и вручил подарки, которые пригодятся им в самостоятельной жизни. Ребята от всей души радовались не только подаркам, но и добрым словам, вниманию гостей. Ведь именно здесь, все воспитанники в стенах этого детского дома, рано познав горечь утраты, обрели чувство надежды, нежности, а вместе с этим осознали значимость заботы, любви.

Для сведения: с 2010 года, в рамках реализации проекта о поддержке детских домов и социальной адаптации детей, оставшихся без попечения родителей «Вернуть детство» руководством Управления было принято решение взять шефство над ГБОУ Альметьевский детский дом, оставшихся без попечения родителей. И вот уже 5 лет Управление регулярно оказывает помощь и проводит работу по консультированию выпускников службы постинтернатного сопровождения детского дома по правовым вопросам.

Пресс-служба

Росреестр Татарстана: электронные услуги внедряются для удобства населения!

Управление Росреестра по Республике Татарстан информирует о возможности получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) в электронном виде. На официальном сайте Управления t16.rosreestr.ru в разделе электронные услуги существует возможность получения выписки из ЕГРП в электронном виде, а также возможность получения справочной информации по объектам недвижимости в режиме online. Справочная информация предоставляется бесплатно.

Также Управление Росреестра по Республике Татарстан обращает ваше внимание, что на Инфоматах «Электронный Татарстан» и на сайте uslugi.tatarstan.ru реализована возможность оплатить и заказать выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и Государственного кадастра недвижимости (ГКН). Найти ближайший Инфомат на карте вы можете на сайте uslugi.tatarstan.ru/infomats, или по телефону (843)5-114-115. Сведения из ЕГРП предоставляются в срок, не более чем 5 рабочих дней со дня получения Росреестром соответствующего запроса.

Электронные услуги внедряются нами специально для удобства заявителей и заказывая выписку в электронном виде или через Инфомат заявитель существенно экономит свое время.

Удобство получения выписки из ЕГРП в электронном виде на сегодняшний день уже оценено по достоинству, о чем свидетельствует статистика обращений. Так, за 7 месяцев 2015г. общее количество поступивших запросов на выдачу информации из ЕГРП составило 378 843, из них более 60 % - 227 380 в виде электронного документа.

Пресс-служба

Для получения аттестата кадастрового инженера претендентам нужно постараться

18 августа в Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялся восьмой квалификационный экзамен по аттестации кадастровых инженеров Республики Татарстан.

Из 17 допущенных претендентов успешно сдали только 10 и в ближайшем будущем именно они получат «квалификационный аттестат кадастрового инженера» для осуществления своей профессиональной деятельности.

С полным и подробным списком кадастровых инженеров граждане могут ознакомиться на официальном сайте Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан (www.kadastr.tatarstan.ru). Здесь же есть информация об основных показателях качества работ кадастровых инженеров, которая поможет при выборе специалиста.

Пресс-служба

Управление Росреестра по Республике Татарстан проведет 49 горячих линий в сентябре

Уважаемые посетители сайта, обращаем ваше внимание – размещен график проведения «горячих телефонных линий» территориальными отделами Управления Росреестра по Республике Татарстан на сентябрь месяц.

В сентябре запланировано проведение 49 «горячих телефонных линий», обратившись на которые вы можете получить квалифицированные консультации наших специалистов, получить ответы на интересующие вопросы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и по вопросам государственного земельного надзора, осуществляемого Управлением Росреестра по Республике Татарстан.

Пресс-служба.

График проведения «горячих телефонных линий» на сентябрь 2015г.

Дата	Наименование отдела	Время	Телефон	Ответит на вопросы граждан
1 сентября	Камско-Устьинский отдел	08.00 – 12.00	(84377)2-12-86	И.о. начальника отдела Можина Екатерина Валерьевна
2 сентября	Альметьевский отдел	14.00 – 15.00	(8553)43-02-22	Начальник отдела Аблеева Эльвира Бастамовна
2 сентября	Атнинский отдел	09.00-11.00	(84369)2-34-00	Начальник отдела Хисматуллин Равиль Наилович
2 сентября	Лениногорский отдел	13.00 – 15.00	(85595)5-44-59	Главный специалист-эксперт государственный регистратор Рамазанова Александра Михайловна
2 сентября	Межмуниципальный отдел по Сабинскому и Тюлячинскому районам	08.00 – 12.00	(84362) 2-33-73 8-9872-13-83-06 1143	Зам.начальник отдела Шакирова Расима Габдрашитовна (по вопросам государственной регистрации прав)
3 сентября	Сармановский отдел	08.00 – 12.00	(85559) 2-40-89 8-917-296-67-17	И.о. начальника отдела Оразова Гульнара (по вопросам государственной регистрации прав)
4 сентября	Спасский отдел	14.00 – 16.00	(84347)3-10-34 89872085884	Начальник отдела Сафиуллина Гульнара Мидхатовна (по вопросам государственной регистрации прав)
4 сентября	Тетюшский отдел	14.00-15.00.	(84373)2-59-36	Начальник отдела – Дубровский Тимур Александрович Зам.начальника отдела – Абдрахманов Фарит Саитахметович
7 сентября	Мамадышский отдел	08.00-12.00	(85563)3-34-72	Главный специалист-эксперт - Игорь Юрьевич Рылов (по вопросам государственной регистрации прав)
8 сентября	Буинский отдел	09.00 – 12.00	(84374)3-36-33	Начальник отдела Гафурова Эндже Мусгировна (по вопросам государственной регистрации прав)
8 сентября	Зареченский отдел	08.00-10.00	(843)255-25-31	Начальник отдела Фаттахова Марина Владимировна
8 сентября	Камско-Устьинский отдел	08.00 – 12.00	(84377)2-12-86	И.о. начальника отдела Можина Екатерина Валерьевна
8 сентября	Рыбно-Слободский отдел	08:00-12:00	(84361) 2-28-08	Заместитель начальника отдела - Фазылов Фарит Габдулхакович
8 сентября	Чистопольский отдел	08.00 - 12.00	(84342)5-21-92	Начальник отдела: Николаев Алексей Владимирович – по земельному контролю, Зам.начальника отдела: Алякина Елена Николаевна – по государственной регистрации прав
9 сентября	Бугульминский отдел	08.00-12.00	89377701500, доб.1119 (85595)4-30-97	И.о.начальника отдела Щелокова Т.А. гос.регистраторы

10 сентября	Межмуниципальный отдел по Апастовскому и Кайбицкому районам	13.00 - 15.00	(84370)2-10-13 (84376)22-3-61	Зам.начальника отдела Губаева Л.Ш. (по вопросам государственного земельного надзора) И.о.начальника отдела Гильфанов Р.Н.(по вопросам государственной регистрации прав)
10 сентября	Менделеевский отдел	13.00 – 15.00	8(85549)2-22-45 8-937-770-15-00-1168	И.о начальника отдела Шалкин Альберт Петрович (по вопросам государственной регистрации прав)
10 сентября	Южный отдел	09.00 – 11.00	89172220913 доб.3570	И.о. начальника отдела Макарова Ю.Г.
11 сентября	Алексеевский отдел	08.00-12.00 12.45- 17.00	(84341)2-58-38	Начальник отдела Белкин Аркадий Александрович
14 сентября	Агрызский отдел	13.00 – 16.00	(85551)2-24-66	Начальник отдела Шарипова Юлия Владимировна (по вопросам государственной регистрации прав)
14 сентября	Высокогорский отдел	09.00 – 11.00	(84365) 3-28-55	Главный специалист-эксперт, государственный регистратор Сабирова А.А.
15 сентября	Аксубаевский отдел	14.00 – 16.00	(84344)2-92-98	Начальник отдела Сахабутдинова Лилия Солтановна Главный специалист-эксперт Таиркин Алексей Васильевич
15 сентября	Верхнеуслонский отдел	08.00 - 10.00	8-937-770-15-00-1136	Начальник отдела Г.Ф. Гилмуллина
15 сентября	Зеленодольский отдел	08.00 – 12.00	(84371)5-32-32 8-9625616286	Заместитель начальника отдела Фахритдинова Ильвира Рафиковна (по вопросам государственной регистрации прав)
15 сентября	Камско-Устьинский отдел	08.00 – 12.00	(84377)2-12-86	И.о. начальника отдела Можина Екатерина Валерьевна
16 сентября	Актанышский отдел	14.00-16.00	(8552)3-20-10	Начальник отдела Шаяхметова Г.Ф.
16 сентября	Арский отдел	13.00 – 15.00	(84366)3-17-27	Начальник отдела Вафин Ильшат Шамилович
16 сентября	Заинский отдел	10.00 – 12.00	(85558)7-40-13	Начальник отдела Белова И.В.
16 сентября	Мензелинский отдел	08.00 – 12.00	(85555)3-13-98 8-937-770-15-00-1155	Начальник отдела Сайфутдинова Ф.Ф.
16 сентября	Нурлатский отдел	08.00-12.00	(84345) 2-99-01	И.о. начальника отдела Морозова Татьяна Владимировна
16 сентября	Тукаевский отдел	15.00 – 17.00	(8552)46-97-01	Заместитель начальника отдела Хафизов А.Р.
17 сентября	Алькеевский отдел	10.00 – 12.00	8-9270331324	Зам.начальника отдела Сагдеева Гульназ Рафаэлевна

7 сентября	Бавлинский отдел	08.00-12.00	(85569)5-70-32 89377701500, доб.1163	Начальник отдела Киямов Алмаз Ахтямович
17 сентября	Кукморский отдел	10.00-12.00	(84364) 2-64-01	Эльмира Равилевна Ибрагимова и.о. начальника отдела (вопросы гос. Регистрации) Ильяс Гарафетдинович Закиров зам. начальника отдела (вопросы гос.зем. контроля)
18 сентября	Муслюмовский	09.00 – 11.00	(85556)-2-59-18	Государственный регистратор РТ Багауов Марс Раисович
18 сентября	Новошешминский отдел	10.00-12.00	(84348)2-24-30	Начальник отдела Скокова Г.Б.
18 сентября	Пестречинский отдел	13.00 – 15.00	(84367)3-12-07	Главный специалист-эксперт, государственный регистратор Зарипова Г.Н.
21 сентября	Балтасинский отдел	10.00 – 12.00	(84368) 2-65-45	Главный специалист-эксперт Фатхутдинов Ильвир Мубаракович (по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним), главный специалист-эксперт Загрутдинов Фархад Талгатович (по вопросам государственного земельного надзора)
21 сентября	Дрожжановский	10.00-12.00	(84375) 2-23-83	Заместитель начальника отдела Закиров Ильхам Заирович
22 сентября	Азнакаевский отдел	10.00 – 12.00	(85592)7-65-05	По государственному земельному контролю начальник отдела- Галеев Рашат Халилович
22 сентября	Атнинский отдел	09.00-11.00	(84369) 2-34-00 (84369) 2-34-00	Начальник отдела Хисматуллин Равиль Наилович
22 сентября	Елабужский отдел	14.00 – 16.00	(85557)3-12-15	Начальник отдела Шафигулин Марсель Минеранифович
22 сентября	Камско-Устьинский отдел	08.00 – 12.00	(84377)2-12-86	Гл.специалист эксперт Чиркова Наталья Николаевна
22 сентября	Лаишевский отдел	10.00 - 12.00	89172663688	И.о. начальника отдела Галиакбаров Нияз Рифхатович
22 сентября	Рыбно-Слободский отдел	13:00-15:00	(84361) 2-28-08	И.о. начальника отдела Минахметов Дамир Маратович
23 сентября	Межмуниципальный отдел по Сабинскому и Тюлячинскому районам	08.00-12.00	(84362) 2-33-73 8-9872-08-72-81 1158	Начальник отдела Зиятдинова Рамзина Гадиловна
24 сентября	Ютазинский отдел	08.00 – 12.00	(85593)2-60-51	И.о. начальника отдела Хафизов Ильсур Фоатович Главный специалист-эксперт Ишкова Юлия Александровна

25 сентября	Нижекамский отдел	08.00 – 12.00	8-937-770-15-00-1133	И.о. начальника отдела Н.Ш. Нуриев Зам. начальника отдела Т.А. Нигматуллин
29 сентября	Камско-Устьинский отдел	08.00 – 12.00	(84377)2-12-86	Гл.специалист эксперт Чиркова Наталья Николаевна