

## Управление Росреестра по Ленинградской области об особенностях упрощенного порядка регистрации прав на участки

Зарегистрировать право собственности в упрощенном порядке можно на земельные участки, предоставленные владельцам до 30 октября 2001 года.

Для этого необходимо предоставить в Росреестр заявление на государственную регистрацию прав и любой документ, подтверждающий право гражданина на земельный участок, например:

- Акт органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении участка;
- Акт (свидетельство) органа государственной власти о праве на участок;
- Выписка из похозяйственной книги, которую выдает орган местного самоуправления.

Право собственности будет зарегистрировано независимо от вида права, на котором участок был предоставлен владельцу ранее (на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования).

Так как оформление в собственность будет производиться по заявлению органа государственной власти или органа МСУ, предоставившего земельный участок, владельцам не придется оплачивать госпошину. После государственной регистрации прав уполномоченный орган обязан передать собственнику выписки из ЕГРН.

Регистрацию также произведут, если в документе, подтверждающего право на участок, вид права не указан или нельзя его определить. В таком случае считается, что участок предоставлен владельцу на праве собственности.

Если к владельцу участка перешло право собственности на здание, строение и сооружение, расположенное на данном земельном участке, то государственная регистрация права собственности будет осуществляться на основании:

- Свидетельство о праве на наследство, либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности на постройку;
- Любой документ, который подтверждает право прежнего собственника строения на земельный участок.

**Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков:** «01 сентября 2022 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2021 г. № 478-ФЗ, согласно которому до 01 марта 2031 года будет применяться упрощенный порядок бесплатного предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 года в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют. Законопроект позволяет зарегистрировать земельный участок под такими строениями бесплатно, а также защищает права тех владельцев, у которых отсутствуют правоустанавливающие документы, например, сейчас не представляется возможность признать права наследника на земельный участок, если прежний владелец не зарегистрировал право собственности.

Также до 01 марта 2031 года продлевается срок действия «Дачной амнистии» - упрощенного оформления гражданами своих прав на жилые и садовые дома, построенные на земельном участке для ведения садоводства, ИЖС и для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта на основании лишь только технического плана и правоустанавливающего документа на участок».

## **Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендует оформить земельные участки со статусом «временные»**

01 марта 2022 года из Единого государственного реестра недвижимости сведения о недвижимости, которая носит временный характер, переведут в статус «архивный». Владельцам таких объектов придется заново проходить процедуру образования земельного участка

До 1 января 2017 года государственная регистрация права и государственный кадастровый учёт осуществлялись отдельно, и при первичном кадастровом учёте земельного участка сведениям об образованных объектах недвижимости присваивался статус «временный».

### **Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков:**

«С момента вступления в силу закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», определено, что временный характер сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, поставленных на кадастровый учёт до 01 января 2017 года сохраняется до момента регистрации прав на такой объект недвижимости, либо, в случае если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, регистрации аренды на земельный участок, но не позднее 01 марта 2022 года.

По истечению указанного срока, сведения об объектах недвижимости, который носят временный характер, будут переведены в статус «архивный» в Едином государственном реестре недвижимости, что повлечет сложности в распоряжении своим участком для его владельца.

Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендует оформить права на земельные участки, которые были поставлены на учёт до 2017 года, и носящие статус «временный» до 01 марта 2022 года».

Напоминаем, что подать документы на государственную регистрацию прав можно лично, обратившись в офисы МФЦ или посредством онлайн-сервисов Росреестра (для этого Вам понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись).

Ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды I и II групп могут зарегистрировать права на свою недвижимость, воспользовавшись бесплатной услугой «Выездное обслуживание», которую предоставляет филиал Кадастровой палаты Ленинградской области.

## **Управление Росреестра по Ленинградской области расскажет, можно ли продать комнату в своей квартире**

Статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Собственник имеет право провести раздел квартиры в том случае, если комнаты изолированы.

Для раздела квартиры необходимо сначала снять с кадастрового учёта и произвести государственную регистрацию прекращения права собственности на квартиру, затем, заново поставить на кадастровый учёт комнаты в разделанной квартире и зарегистрировать права собственности на вновь образованные комнаты.

Снять с учёта квартиру и подготовить технические планы на комнаты собственнику поможет кадастровый инженер.

После подготовки технических планов на комнаты, заявителю необходимо обратиться в любой из офисов МФЦ с техническими планами на комнаты в электронном виде, заявлением о прекращении права собственности на квартиру в связи с ее разделом, заявлениями о регистрации права собственности на образованные комнаты, документ об оплате государственной пошлины в размере 2000 рублей за каждую комнату.

После всех регистрационно-учётных действий собственник получит выписки из Единого государственного реестра недвижимости на каждую из комнат, после чего сможет распоряжаться ими по своему усмотрению.

Обращаем внимание, что при разделе квартиры, она становится, фактически, коммунальной, и местами общего пользования в ней становятся помещения, используемые для обслуживания более одной комнаты: санитарные узлы (туалет, ванная комната), прихожая, кладовка и кухня.

При продаже комнаты или комнат, необходимо, в первую очередь, предложить недвижимость собственникам, проживающих в одной квартире-они имеют первоочерёдные права на приобретение.

При возникновении споров по использованию общей площади Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендует обращаться в суд.

## Публичная кадастровая карта получила государственную электронную картографическую подложку

Сведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО) впервые стали отображаться в качестве картографической подложки на публичной кадастровой карте (ПКК). Новый ресурс позволяет предоставлять пользователям актуальную государственную мультимасштабную карту и ортофотопокрывание (фотографические планы местности с точной привязкой к заданной системе координат), а также заменить зарубежные картографические подложки.

«Вывод на публичную кадастровую карту сведений ЕЭКО стал возможным благодаря запуску в декабре 2021 года государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы (ГИС ЕЭКО). По сути, впервые с момента начала функционирования в 2010 году ПКК получила отечественную юридически значимую цифровую картографическую подложку. Это результат работы Росреестра, направленный на выполнение стратегической задачи по импортозамещению геоинформационных технологий, не уступающих зарубежным аналогам. Новый механизм позволит гражданам, государственным органам и участникам рынка недвижимости получать обновляемые и метрически точные государственные сведения ЕЭКО в различных форматах – в виде ортофотопланов, топографических карт и планов», – заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, в 2021 году сервисом «Публичная кадастровая карта» воспользовались 10,2 млн граждан. Ожидается, что в 2022 году количество пользователей увеличится с учетом нового функционала ПКК.

В основе ГИС ЕЭКО лежит платформа, включённая в реестр программного обеспечения российского происхождения Минкомсвязи России. Информационная система позволяет создавать, обновлять и осуществлять мониторинг актуальности сведений Единой электронной картографической основы, а также предоставлять ее в различных видах и форматах.

ЕЭКО представляет собой совокупность пространственных данных. В настоящее время она сформирована на всю территорию России в масштабах от 1:2 500 000 до 1:50 000, в масштабе 1:25 000 покрыта вся территория страны с высокой плотностью населения. Этого достаточно для решения прикладных задач территориального планирования. Завершение работ по созданию ЕЭКО крупных масштабов в виде ортофопланов предусмотрено госпрограммой «Национальная система пространственных данных» до конца 2024 года.

«В рамках Национальной системы пространственных данных Росреестр создает единую цифровую среду, обеспечивая доступность открытых пространственных данных о земле и недвижимости из различных источников. Для этого такие данные необходимо объединить на платформе, которая будет создана на основе российского программного обеспечения с использованием открытых программных решений. Отображение на публичной кадастровой карте сведений ЕЭКО, а также ввод в эксплуатацию ГИС ЕЭКО и ГИС «Федеральный портал пространственных данных» (ФППД) – первые шаги будущей системы. В 2022 году мы продолжим работать над созданием новых удобных инструментов по использованию и применению пространственных данных в разных сферах в интересах людей, органов государственной власти и бизнеса», – сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

Физические и юридические лица могут получить сведения ЕЭКО посредством федерального портала пространственных данных (ФППД). Запущенная в конце 2021 года государственная информационная система упростила этот процесс.

«Через личный кабинет ГИС ФППД реализованы возможности для подачи заявлений о предоставлении сведений ЕЭКО и осуществления онлайн-оплаты таких сведений. Также в личном кабинете реализован функционал по визуализации и работе с полученными сведениями ЕЭКО, в том числе с добавлением пользовательской тематической информации», - рассказала директор ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» Татьяна Турчанова.

Использование сведений ЕЭКО для отображения на публичной кадастровой карте предусмотрено Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно закону, ПКК представляет собой тематическую карту, картографической подложкой которой является единая электронная картографическая основа, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

Топографические карты и планы в составе ЕЭКО включают информацию о таких объектах, как рельеф суши, гидрография и гидротехнические сооружения, населенные пункты, промышленные, сельскохозяйственные и социально-культурные объекты, дорожная сеть и дорожные сооружения, растительный покров и грунты, границы и ограждения, наименования географических объектов. Эта информация в новом качестве и точными координатами доступна всем пользователям публичной кадастровой карты.

Кроме ЕЭКО, на публичной кадастровой карте остались представлены две предыдущие картографические подложки: карта России из открытых данных и картографическая основа ПКК. Это связано с тем, что создание ЕЭКО полностью не завершено, поэтому при необходимости пользователи смогут переключить слои и найти нужную информацию.