**Жители Ленобласти получили свыше 210 тыс. сведений об объектах недвижимости**

**За первые 4 месяца 2020 года Кадастровая палата Ленинградской области выдала более 210 тыс. сведений из госреестра недвижимости. Большую часть из них составили сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,** **о правах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости, о кадастровой стоимости объекта недвижимости.**

Более 210 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости выдала Кадастровая палата Ленинградской области в 2020 году. При этом более 174 тыс. из них выдано в электронном виде.

Самыми запрашиваемыми видами сведений оказались выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (74 тыс.). Кроме того, жители региона интересовались о правах отдельного лица на имевшиеся или имеющиеся у него объекты недвижимости (49 тыс.), кадастровых планах территорий (38 тыс.), а также кадастровой стоимости объекта недвижимости (24 тыс.).

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости — это закреплено Законом «О государственной регистрации недвижимости».

Однако есть и сведения ограниченного доступа, например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информацию о всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица. Также она предоставляется по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, т.е. только тех лиц, которые прямо поименованы в Законе о регистрации недвижимости, и только в рамках непосредственной работы с объектами или их собственником в связке с конкретными делами. Как подчеркивают эксперты, владелец недвижимости также может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

**Топ-10 регионов с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в реестр недвижимости**

**В первом квартале 2020 года количество населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), увеличилось на 5** **% и составило 48 524. Сегодня в ЕГРН содержатся сведения о 31** **% границ населенных пунктов Российской Федерации. Наличие в реестре недвижимости сведений о границах способствует эффективному управлению земельными ресурсами, развитию территорий, привлечению инвестиций в регионы. Федеральная кадастровая палата назвала регионы с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в ЕГРН.**

По состоянию на 1 апреля 2020 года в ЕГРН внесены сведения о 48,5 тыс. границ населенных пунктов. Всего в стране – почти 155,7 тыс. населенных пунктов. Таким образом, сегодня в реестре недвижимости содержатся сведения о границах 31 % населенных пунктов Российской Федерации.

По итогам первого квартала 2020 года, в ЕГРН содержится наибольшее количество границ населенных пунктов Чувашской Республики (99 %), Белгородской области (98 %), Краснодарского края (94 %), Тюменской области (91 %), Алтайского края (88 %), Республики Бурятии (88 %), Владимирской области (85 %), Республики Хакасии (83 %), Чеченской Республики (77 %), Ямало-Ненецкого АО (77 %).

При этом самые высокие показатели по наполнению ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов в первом квартале принадлежат Вологодской области, где за первые три месяца 2020 года в реестр недвижимости внесено 311 границ населенных пунктов, Брянской области (227), Ленинградской области (215), Самарской области (154) и Новгородской области (107).

По состоянию на май 2020 года в ЕГРН внесено 2159 границ населенных пунктов Ленинградской области, что составляет 73 % из общего количества границ населенных пунктов.

 *«Наличие границ населенных пунктов в ЕГРН позволяет соблюдать правовой режим земель населенных пунктов и защищать имущественные права владельцев недвижимости: как юридических, так и физических лиц. Актуальные сведения ЕГРН о таких границах помогают пресекать махинации с недвижимостью, в том числе незаконное предоставление земельных участков под строительство, использование земель не по назначению»,* – отмечает **глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.**

В соответствии с российским законодательством работы по установлению границ населенных пунктов инициируют региональные и местные органы власти, они же направляют полученные сведения в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН.

Согласно Земельному кодексу РФ установление границ означает утверждение или изменение генерального плана поселения или городского округа, а также утверждение или изменение схемы территориального планирования, отображающей границы населенных пунктов, расположенных за пределами поселений и городских округов.

Установление указанных границ позволяет отделить земли населенных пунктов от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешается строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ. В случаях, когда в границы населенных пунктов попадают частные земельные участки, права собственников и арендаторов сохраняются за ними в полном объеме.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Например, жилым, производственным, общественно-деловым, рекреационным, зонам инженерных и транспортных инфраструктур. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс РФ оговаривает обязательное исполнение градостроительных регламентов всеми правообладателями земельных участков вне зависимости от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах населенных пунктов способствует снижению числа земельных споров между правообладателями, созданию благоприятных условий для ведения бизнеса в регионе, развития конкуренции и улучшения инвестиционного климата.

**На заседании Правительства сегодня поддержан пакет изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»**

«*Следующая тема – это упрощение процедур государственного кадастрового учёта и регистрации прав. Рассмотрим сегодня соответствующие поправки в законодательство. Они, в частности, направлены на сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Также ряд заявлений, не связанных с переходом и ограничением прав, можно будет подать через личный кабинет – без усиленной электронной подписи. А идентификацией личности правообладателя займётся портал государственных услуг***.** *Ещё одно важное новшество. Для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом станет бесплатной. Государство возьмёт на себя эти расходы», –* [**сказал**](http://government.ru/news/39724/) **Председатель Правительства Михаил Мишустин.**

Как сообщила **заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко,** положения законопроекта сформированы исключительно по результатам анализа правоприменительной практики, и его реализация окажет положительное действие на весь рынок недвижимости.

Планируемый срок внесения законопроекта в Государственную Думу – 2 квартал 2020 года.

В числе прочих изменений законопроект **сокращает сроки проведения регистрации договоров долевого участия** – регистрация первого договора будет проведена в течение семи рабочих дней, все последующие – в течение пяти рабочих дней, трех – если документы поданы в электронном виде. Кроме того, по многочисленным запросам граждан, купивших квартиры по договорам долевого участия, переходные положения законопроекта разрешат ситуации с государственным кадастровым учетом помещений в многоквартирных домах, когда такие многоквартирные дома сами на государственном кадастровом учете не стоят.

Также законопроект **расширяет перечень заявителей**, которые могут обратиться за получением услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Теперь, например, наследник сможет сразу подать заявление на снятие с кадастрового учета уже снесенного садового дома без проведения регистрации права собственности. Таким образом, ликвидирован правовой пробел в отношении объектов недвижимости, которые прекратили свое существование, но сведения о них содержатся в ЕГРН.

Законопроект содержит нововведения для кадастровых инженеров, которые смогут подавать документы в Росреестр от имени заказчиков работ **без оформления нотариальной доверенности**, что снизит расходы граждан при заказе работы «под ключ». Кроме того, в рамках положений законопроекта о развитии личного кабинета кадастрового инженера данные профессиональные участники рынка недвижимости смогут получать значительную часть необходимой им информации посредством данного личного кабинета.

Как отметила вице-премьер **Виктория Абрамченко**, Росреестром были обобщены все возникающие на практике вопросы граждан, организаций строительного комплекса, кредитных организаций, профессиональных участников рынка – нотариусов, кадастровых инженеров, самих государственных регистраторов прав, и органов местного самоуправления, и фактически создан полноценный регуляторный ответ на поступающие запросы общества. Законопроект содержит несколько десятков изменений, которые серьезно упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью.

«*Мы фундаментально подошли к исправлению недостатков законодательства, основываясь, прежде всего, на мнении потребителей государственных услуг – бизнеса, отраслевых специалистов, участников рынка и, конечно, граждан. Поэтому предложенный пакет изменений существенно упростит большинство процедур для участников рынка, и ликвидирует правовые пробелы учетно-регистрационной сферы, сложившиеся за три года с момента вступления в силу закона о регистрации недвижимости»*, – сказала **заместитель Председателя Правительства** **Виктория Абрамченко.**

Как стало известно ранее, при заключении сделок с органами публичной власти гражданам **не потребуется оформление электронной подписи**, поскольку такие органы наделяются правом подготовить скан-образ подписанного гражданином от руки документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации. Кроме того, посредством личного кабинета **без использования электронной подписи** можно будет подать документы для уточнения границ земельных участков, государственного кадастрового учета жилых и садовых домов, для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Например, если были образованы два и более земельных участков в результате раздела или владелец садового дома хочет самостоятельно зарегистрировать свою постройку – приобретать электронную подпись для проведения учетно-регистрационных действий не потребуется. Законопроект предусматривает нормы, позволяющие обеспечить взаимодействие с Росреестром посредством порталов государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации, что позволит в полной мере использовать «цифровой» потенциал регионов.