



КАДАСТР – РЕГИСТРАЦИЯ

№ 3, март 2012

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

АНОНС

УПЛАТА НАЛОГА ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ — СТР. 2

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ — СТР. 3

ВНЕДРЕНИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ В УПРАВЛЕНИИ — СТР. 4

АКТУАЛЬНО

КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ В ЧУВАШИИ

В 2011 году в республике, как и по всей стране, начали работать новые специалисты — кадастровые инженеры. Стать кадастровым инженером непросто — нужно отвечать определенным требованиям (гражданство, образование, отсутствие судимости) и, главное, сдать квалификационный экзамен, содержащий вопросы о порядке осуществления кадастрового учета и регистрации прав, о кадастровой деятельности и об объектах недвижимости. После успешной сдачи экзамена вручается квалификационный аттестат, подтверждающий право осуществлять кадастровые работы: межевать земельные участки и подготавливать межевые планы, необходимые для осуществления кадастрового учета земельных участков. Законом предусмотрена персональная ответственность кадастровых инженеров за некачественную подготовку документов. Грубые ошибки в межевых планах (из-за которых будут приняты отказы в кадастровом учете) подлежат учету, и если в течение года будет выявлено, что некий кадастровый инженер подготовил более 10 межевых планов с грубыми ошибками, то такой «специалист» может быть лишен квалификационного аттестата и, следовательно, права выполнять кадастровые работы.

В Чувашской Республике двух кадастровых инженеров лишили аттестатов

На днях прошли заседания квалификационной комиссии для проведения аттестации кадастровых инженеров, на которых впервые рассматривались вопросы о лишении аттестатов семи кадастровых инженеров. Вопрос об аннулировании квалификационных аттестатов возник из-за многочисленных ошибок, допущенных инженерами при выполнении кадастровых работ. Кадастровый инженер М., работавший на территории Мордовской Республики, получил с начала 2011 года свыше 10 решений об отказе. Вызваны они многочисленными ошибками, которые выявили специалисты филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Мордовской Республике на этапе проверки межевых планов, подготовленных М. В связи с тем, что аттестат был выдан в Чувашии, коллеги обратились с письмом в комиссию о рассмотрении вопроса о лишении его квалификационного аттестата. С 1 марта 2012 года состав комиссии поменялся, в него вошли представители СРО кадастровых инженеров, Министерства имуще-

ственных и земельных отношений ЧР, Управления Росреестра по ЧР, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике — Чувашии. Каждый вынесенный отказ был детально изучен. Поскольку кадастровым инженером были допущены ошибки, повлекшие принятие более 10 решений об отказе в течение 2011 года по основаниям, связанным с грубым нарушением законодательства, комиссия приняла решение об аннулировании его аттестата. Такая же судьба ждала и кадастрового инженера С., которая осуществляла свою деятельность в нашей республике. Решением комиссии она лишена аттестата. Для кадастрового инженера И., работавшей на территории Ивановской области, вопрос решился в ее пользу. Комиссия признала несколько из допущенных ошибок не грубыми. И число отказов оказалось меньше, чем требует закон (по закону — более 10 отказов). Таким образом, кадастровый инженер может продолжить проведение кадастровых работ. В отношении еще четырех кадастровых инженеров было принято такое же решение. Управление Росреестра по ЧР рекомендует жителям республики при заказе межевых работ проверять наличие действующего аттестата кадастрового инженера у потенциальных исполнителей этих работ. Кадастровые работы могут проводить только аттестованные кадастровые инженеры. Таким образом, заказывая кадастровые работы у инженера, не имеющего действующего аттестата, можно напрасно потратить свое время, деньги и нервы.

Совместная работа

Специалисты Кадастровой палаты стараются работать совместно с кадастровыми инженерами в целях соблюдения прав граждан при оформлении земельных участков, и для повышения взаимодействия регулярно проводят рабочие встречи с кадастровыми

инженерами и с Управлением Росреестра по Чувашской Республике. В 2011 году Кадастровая палата и Управление Росреестра по Чувашской Республике провели 4 плановых семинара-совещания с кадастровыми инженерами и одно внеплановое (по вопросам оформления земельных участков под опорами линий электропередач). В феврале 2012 года был проведен семинар-совещание, посвященный оформлению проектов межевания земельных участков при выделе земельных участков в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения. Также на совещании обсуждались вопросы, возникающие при подготовке межевых планов для снятия приостановления, для «восстановления» аннулированного земельного участка, при выделе земельного участка из земель государственной (муниципальной) собственности и т.п. Кроме того, Кадастровой палатой готовятся для кадастровых инженеров раздаточные материалы, например, буклет о работе Портала государственных услуг Росреестра и инструкция по подготовке проекта межевания. Для сокращения количества ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами в межевых планах, в Интернете была размещена информация о границах единиц кадастрового деления, границах зон с особыми условиями использования территорий и населенных пунктов Чувашской Республики. Взаимодействие Кадастровой палаты и кадастровых инженеров планируется и в дальнейшем, тем более что с 2013 года роль кадастровых инженеров возрастет, и они будут подготавливать документы, необходимые для учета не только земельных участков, но и объектов капитального строительства (зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства).



ЦИФРОВОЙ ФОРМАТ ИЛИ НОВЫЙ ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ЗДАНИЙ



С 1 сентября 2012 года в Чувашии вводится новый порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Государственный учет и ведение Единого государственного реестра объектов капитального строительства в государственном кадастре недвижимости будет осуществлять филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная Кадастровая палата Росреестра» по Чувашской Республике — Чувашии (Кадастровая палата). Напомним, что на сегодняшний день Кадастровая палата осуществляет только учет земельных участков. Согласно новому порядку, она будет принимать заявления о постановке на учет, снятии с учета, учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, осуществлять учет адреса правообладателя.

Справка. На протяжении более 70 лет техническим обмером и учетом объектов капитального строительства занимались только бюро технической инвентаризации. На сегодняшний день в Чувашии действуют 28 аккредитованных организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию и учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (объекты капитального строительства). В Чувашской Республике насчитывается свыше 500 000 объектов капитального строительства, по которым проведена техническая инвентаризация и технический учет. Все технические паспорта объектов капитального строительства, изготовленные на бумажной основе, хранятся в архивах организаций технической инвентаризации.

В целях создания единого информационного ресурса обо всех учтенных объектах недвижимого имущества, введения единого налога на недвижимость вместо двух имеющихся — на землю и на

имущество, на всей территории России, в том числе и в Чувашии, проводится масштабная работа по переводу архивов БТИ в электронный вид и внесению сведений об объектах капитального строительства в государственный кадастр недвижимости. В настоящее время Информационным центром обработки данных (г. Нижний Новгород) ведутся работы по преобразованию фотообразов в формат xml, с целью последующей загрузки в ГКН. Кадастровой палатой была проведена тестовая загрузка сведений об объектах капитального строительства в ГКН. На сегодняшний день проблем, связанных с наполнением ГКН сведениями об объектах капитального строительства не имеется.

С заявлениями о постановке на учет объектов капитального строительства смогут обратиться собственники таких объектов или любые иные лица. Заявление об учете может быть подано, в том числе, представителем организации технической инвентаризации/кадастровым инженером. Подготовку документов, необходимых для осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства до 1 января 2014 года, будут осуществлять не только кадастровые инженеры, но и БТИ. По замыслу законодателя, увеличение числа лиц, которые могут выполнять работы по подготовке документов для учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, позволит привести к сокращению сроков выполнения таких работ, расширить выбор исполнителей, создаст конкуренцию среди кадастровых инженеров. И что немаловажно, у заявителя появляется возможность одновременно оформить документы на земельный участок и объекты недвижимости, которые на нем расположены.

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

**Информация для продавца
Вы продали квартиру:**

1. Если Вы были собственником недвижимого имущества **менее трех лет***, Вы должны:

– оформить и подать не позднее 30 апреля года, следующего за годом получения дохода, налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ) в **налоговую инспекцию** по месту жительства. В ином случае будет наложен штраф налоговыми органами – от 1000 рублей.

– уплатить налог на доходы физических лиц, если продали квартиру, жилой дом, комнату,

дачу, садовый домик, земельный участок или доли в указанном имуществе по цене, превышающей 1 000 000 рублей, если иное имущество (в том числе нежилые помещения, гараж, автомобиль) – более чем за 250 000 рублей. При исчислении указанного налога Вы имеете право на получение имущественного налогового вычета в суммах, не превышающих в целом 1 000 000 руб. – при продаже жилой недвижимости и земельных участков; в суммах, не превышающих в целом 250 000 руб. – при продаже иного имущества.

Например, Вы продали квар-

тиру, находившуюся у Вас в собственности 2 года, за 2 500 000 рублей. При использовании налогового вычета указанный доход (налогооблагаемая база) уменьшается на 1 000 000 рублей. В этом случае сумма Вашего налога составит 195 000 рублей ((2 500 000 – 1 000 000) * 13%).

Вместо использования налогового вычета Вы можете исчислить Ваш налог от суммы разницы между покупкой и продажей одного и того же объекта.

К примеру, Вы продали квартиру за 2 500 000 руб., а купили ее, когда она стоила 3 000 000 руб. (документы, подтверждающие покупку, у Вас имеются). Рассчитав налог по формуле: (2 500 000 – 3 000 000) * 13%, Вы не подпадаете под налоги, поскольку сумма налога получается отрицательная.

Доходы от продажи квартиры в строящемся доме, приобретенной по договору участия в долевом строительстве (уступка имущественных прав требования), также подлежат налогообложению. Каким способом расчета налога воспользоваться, Вы определяете самостоятельно.

Форму декларации и Порядок ее заполнения можно найти на сайте Управления ФНС по Чувашской Республике (www.r21nalog.ru). Бланки деклараций и консультацию по их заполнению можно получить в налоговых инспекциях и в организованных ими консультационных пунктах бесплатно.

2. Отчуждение недвижимого имущества с момента государственной регистрации влечет утрату Вами собственности на него.

* Доходы от продажи недвижимого имущества, находившегося

в собственности 3 года и более, НДФЛ не облагаются, и декларировать их не нужно.

**Информация для покупателя
(или для тех, кому подарено или перешло по наследству жилое помещение)****Вы приобрели квартиру, не забудьте обратиться:**

1. В управляющую компанию (ТСЖ) по месту жительства для изменения лицевого счета (переоформление лицевого счета производится в случае смены владельца квартиры (дома) при покупке квартиры, обмене, дарении, вступлении в наследство).

2. В Управление Федеральной миграционной службы России по Чувашской Республике для регистрации по месту жительства (проживание без регистрации по месту жительства (пребывания) влечет наложение административного штрафа в размере от 1500 до 2000 руб.).

3. В газоснабжающую организацию (ОАО «Чувашгаз», ООО «Газпром межрегионгаз») для изменения лицевого счета и перезаключения договора поставки природного газа.

4. В налоговую инспекцию с декларацией, если Вы:

– получили в дар* недвижимость (в том случае, если даритель не является членом Вашей семьи или близким родственником);

– намерены воспользоваться правом на имущественный налоговый вычет.

Указанный вычет предоставляется в пределах 2 000 000 рублей, если Вы понесли расходы, связанные с приобретением жилого дома, квартиры, комнаты, земель-



ного участка или долей (доли) в них, строительством и отделкой жилья, приобретением прав на квартиру в строящемся доме, погашением процентов по целевым займам (кредитам), полученным и фактически потраченным на указанные цели. Т.е. вернуть можно до 260 тыс. руб. (13% x 2 000 000 руб.), не считая процентов, уплаченных по кредитам на покупку жилья, по которым предоставляется отдельный вычет. Получить вычет можно двумя способами: от налоговой инспекции либо через работодателя, который после подтверждения налоговым органом права на вычет не будет удерживать с Вас подоходный налог при выплате заработной платы.

Реализовать право на имущественный налоговый вычет при покупке недвижимости можно лишь раз в жизни.

* Декларировать и уплачивать налог на доходы, полученные в порядке дарения, не нужно, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками (супругами, родителями и детьми, усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными братьями и сестрами). Для освобождения от налогообложения необходимо предоставить в налоговый орган документы, подтверждающие родство (близость).

«ОДНО ОКНО». ЕГО ПРЕИМУЩЕСТВА

Какие же возможности предоставляет единая учетно-регистрационная система**«Кадастр – Регистрация», т.е. «одно окно» гражданам?**

Во-первых, «одно окно» включает необходимость в предоставлении кадастрового паспорта на земельный участок при подаче документов на государственную регистрацию прав на земельные участки. При поступлении в регистрирующий орган – Управление Росреестра по Чувашской Республике или его территориальные отделы, заявления о государственной регистрации прав на земельный участок с приложением необходимых документов государственный регистратор самостоятельно запрашивает кадастровый паспорт. Кадастровый паспорт запрашивается в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии в порядке внутриведомственного взаимодействия, без участия заявителя. При этом кадастровый паспорт земельного участка предоставляется в одном

экземпляре и после проведения государственной регистрации остается в регистрирующем органе. Во-вторых, «одно окно» предусмотрело возможность одновременной подачи заявления о государственной регистрации прав и государственном кадастровом учете. Таким образом, исключена необходимость заявителей обращаться в два ведомства: сначала в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии за постановкой земельного участка на кадастровый учет, затем в Управление Росреестра по Чувашской Республике за регистрацией права на этот земельный участок. Теперь заявления о постановке земельного участка на кадастровый учет и регистрации права на него можно подать сразу в одном ведомстве либо в Управлении Росреестра по Чувашской Республике и его территориальных отделах, либо в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии и его межрайонных отделах.

Какие заявления в части кадастрового учета могут быть поданы заявителем при одновременной подаче документов?

Гражданами и организациями при подаче заявления на государственную регистрацию одновременно может быть подано заявление:

– о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (в связи с образованием земельного участка – разделением, объединением, выделением, перераспределением земельного участка);

– о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (в связи с изменением индивидуальных характеристик земельного участка, например, кадастрового номера, площади, описания местоположения границ, адреса, категории, разрешенного использования и др.).

При одновременной подаче документов на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет к заявлению о постановке на кадастровый учет (учет изменений) должен быть приложен один экземпляр оригинала межевого плана. Единая система приема доку-

ментов «Кадастр – Регистрация» позволила минимизировать сроки предоставления государственных услуг, снизить издержки участников оборота недвижимости по сбору и подаче документов на оформление прав на земельный участок. Кроме того, обращаем внимание, что с 1 сентября 2012 года прием документов в рамках «одного окна» будет осуществляться также при предоставлении документов на государственную регистрацию прав на здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

Какой срок осуществления государственной регистрации прав по документам, принятым в рамках «одного окна»?

В случае предоставления документов на государственную регистрацию прав на земельный участок без кадастрового паспорта срок государственной регистрации составляет 15 календарных дней. Срок государственной регистрации в данном случае начинает течь со дня приема документов на государственную регистрацию. При одновременном приеме двух

заявлений (регистрация прав и кадастровый учет) срок государственной регистрации – 15 календарных дней. Срок исчисляется со дня внесения органом кадастрового учета – филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии в государственный кадастр недвижимости сведений о данном земельном участке. Следует также обратить внимание на следующее. В случае поступления в регистрирующий орган по результатам рассмотрения заявления о государственном кадастровом учете решения об отказе в постановке на учет (учете изменений) документы, предоставленные на государственную регистрацию, возвращаются заявителю без рассмотрения. О возврате документов без рассмотрения государственный регистратор уведомляет заявителя в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в постановке на учет (учете изменений). Заявителю возвращается также документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (квитанция, платежное поручение).

ВОПРОС-ОТВЕТ



Вопрос: После смерти матери хочу вступить в наследство, но не могу найти документы на земельную долю. Что мне делать?

С уважением, Д.В. Васильев.

Ответ: Действительно, при оформлении наследства на

земельную долю нотариусу необходимо предоставить документы, подтверждающие принадлежность наследодателю этой земельной доли. Это либо свидетельство о праве собственности на земельную долю, которое выдавала администрация сельского поселения, либо свидетельство о регистрации права на земельную долю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), выданное органом, осуществляющим регистрацию прав (регистрационной палатой,

регистрационной службой или Управлением Росреестра). Также можно предоставить свидетельство о праве на наследство на земельную долю, договор купли-продажи либо договор мены, зарегистрированные в установленном порядке.

При отсутствии указанных документов право собственности на земельную долю, возникшее до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», может быть удостоверено выпиской из ре-

шения органа местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий. Для получения выписки необходимо обратиться в администрацию сельского поселения. Если право на земельную долю было зарегистрировано в ЕГРП, то в Управлении Росреестра по Чувашской Республике можно запросить выписку о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества. Такие сведения могут быть предоставлены также по запросу нотариуса в связи с открытием наследства.

В таком же порядке можно восстановить документы на земельную долю (испорченные или потерянные), если собственник земельной доли хочет совершить с ней сделку (продать, подарить, завещать) или выделить ее в натуре (на местности). Если право на земельную долю было зарегистрировано в ЕГРП, то собственник земельной доли, обратившись в Управление Росреестра по Чувашской Республике, может получить дубликат свидетельства о государственной регистрации права.

ПРОФЕССИОНАЛЬНО

РАЗУМНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

Советский лозунг «Земля – народу!» и связанные с ним реформы дали возможность получить в собственность земельные участки почти каждому жителю нашей страны. Люди с энтузиазмом обрабатывали свои дачные сотки, получали землю для строительства домов. Постепенно бум на садовые участки сошел на нет, однако земельные правоотношения усложнились. В крупных населенных пунктах активно стали приобретаться земельные участки для жилищного строительства, приватизируют землю и юридические лица. В связи с этим актуально стоят вопросы рационального и законного использования земельных участков. В настоящее время государственным земельным контролем занимаются три ведомства: Росреестр, Россельхознадзор и Росприроднадзор. Если рассматривать землю как природный объект и природный ресурс, то контроль осуществляют Росприроднадзор и Россельхознадзор, если земельные участки приняты как объект недвижимости, то контроль реализует Росреестр.

О том, кто такие государственные земельные инспекторы и чем они занимаются, мы поговорим с заместителем руководителя Управления Росреестра по ЧР Татьяной Васильевой.

– Управление Росреестра по Чувашской Республике наделено полномочиями по осу-

ществлению государственного земельного контроля в 2010 году. Непосредственно контроль осуществляет 31 госземинспектор. Руководитель, заместитель руководителя и еще 17 начальников территориальных отделов также наделены полномочиями государственных инспекторов. Земельный контроль осуществляется, в первую очередь, посредством проведения проверок, как правило, выездных. Также мы рассматриваем материалы, поступающие к нам из других государственных и муниципальных органов, из прокуратуры, а также от граждан. Если из документов видим, что есть земельное правонарушение, возбуждаем дело об административном правонарушении, рассматриваем его и назначаем административное наказание.

Что можете сказать о ситуации с земельными правонарушениями в республике?

– За 2011 год государственным инспекторами было проведено 6623 проверки, по 3359 проверкам выявлены нарушения. Можно сказать, что нарушения выявлены в каждом 2 случае. На нарушителей наложено штрафов на общую сумму 1408,95 тыс. руб.

Типичными для граждан являются нарушения, связанные с использованием участков без надлежащих документов. Например, у гражданина имеется постановление о предоставлении земельного участка, но

право не зарегистрировано. Другая ситуация – когда человек использует земельный участок большей площадью, чем у него юридически закреплено в документах, например в свидетельстве о регистрации права. Имеются случаи, когда земельный участок гражданами используется не по целевому назначению. Например, в городе Чебоксары есть выявлены участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, которые фактически используются для содержания гостиницы, либо в целях размещения магазина, хозяйственных складов.

Какие нарушения характерны для юридических лиц?

– Наиболее распространенным у юридических лиц является неоформление документов на земельный участок. К примеру, распоряжением администрации предоставлен в аренду земельный участок еще в 2008 году, но до сегодняшнего дня организация договор аренды еще не оформила. Имеются ситуации, когда строительные организации начинают строительство, не имея на это надлежащих документов.

С какими проблемами обращаются к вам граждане?

– Большая доля обращений приходится на нарушение соседом смежных границ, самовольное занятие земель общего пользования.

Что делает госземинспектор, когда к нему поступает подобная жалоба?

– Выясняет по государственному кадастру недвижимости, установлены ли границы земельного участка. Если участок межевался, то в ГКН указаны координаты, позволяющие определить границы участка на местности. Если участок не межевался, то площадь участка и его границы декларативные. Земельный инспектор в таком случае не имеет возможности определить, вышел владелец участка за границы участка или нет. Он может установить факт использования участка в большем или меньшем размере, чем указано в правоустанавливающих документах.

Меня интересует вот какая ситуация. Является ли нарушением, если перед домом разбили палисадник?

– Это наиболее массовый вид нарушения. Землю, прилегающую к домовладению, используют не только для палисадников, ее приспособляют для свалки, складирования дров, кирпичей, парковки для машины, устраивают огороды, устанавливают заборы и даже строят гаражи. Между тем указанные земли, как правило, относятся к землям общего пользования и находятся они в государственной или муниципальной собственности. По поводу палисадников, хотелось бы уточнить, что если вокруг цвет-

ника установлен забор и это создает препятствие для доступа или прохода другим лицам, то это нарушение. Но если цветы растут без всяких ограждений – это элемент благоустройства и это не нарушение.

Расскажите об одном из последних нарушений, которые выявили госземинспекторы.

– Возьмем ситуацию с одной строительной организацией. В ходе реконструкции автодороги и расширения её границ организация заняла часть земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, примыкающего к придорожной лесополосе и находящегося в частной собственности гражданина. Также фирма уничтожила межевые знаки. Заняв земельный участок без заключения с гражданином соответствующего соглашения, строительная организация совершила противоправные действия. Госземинспектор составил протокол и сейчас решается вопрос о привлечении этой организации к административной ответственности.

В заключении хотелось бы отметить, что планы проведения проверок, как в отношении юридических лиц и предпринимателей, так и в отношении граждан, размещены на нашем сайте в сети Интернет. Не надо ждать, когда к вам нагрянут инспекторы, можно заранее устранить нарушения при использовании земельных участков.

ВНЕДРЕНИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ В УПРАВЛЕНИИ



В марте на заседании Коллегии Управления впервые особое внимание было уделено автоматизированным информационным ресурсам, внедренным в Управление. «Свою работу мы начинали в 1998 году с одним компьютером, а в 2012 техническая оснащенность и информационные ресурсы Росреестра достигли такого уровня, что вызывают чувство гордости. В нашей республике никого уже не пугают слова: электронно-цифровая подпись, электронные услуги, электронный документооборот. И в этом есть наша заслуга», – с такими словами выступил перед членами Коллегии заместитель руководителя Управления Росреестра по ЧР Евгений Дубов.

О высоких достигнутых результатах за почти 14 лет выступил начальник отдела информационных технологий Андрей Захаров с докладом «О внедрении автоматизированных информационных ресурсов для обеспечения реализации функции Управления». «Электронные услуги наше Управление начало предоставлять с 2007 года. Мы одними из первых в стране внедрили Автоматизированную систему взаимодействия с заявителями (АСВЗ), при помощи которой не только осуществлялось управление потоком заявителей, но и предоставлялась возможность заявителям записаться на прием по сети Интернет, проверить готовность документов, поданных на государственную регистрацию, а также ознакомиться с необходимой справочной информацией. В 2009 году АСВЗ была установлена в Чебоксарском отделе, а в 2012 году – в Новочебоксарском отделе, планируется установить такие системы в Канашском и Алатырском отделах Управления. С 2007 года только по городу Чебоксары

услугами электронной очереди воспользовались более 160 тысяч заявителей» – доложил Андрей Захаров. Он также отметил, что в целом руководством Росреестра поставлен курс на максимальное улучшение качества предоставляемых населению государственных услуг и скорейшее внедрение их электронного варианта.

«В 2010 году Росреестр ввел в эксплуатацию Интернет-Портал оказания государственных услуг в электронном виде (<http://portal.rosreestr.ru>). Сейчас на портале государственных услуг заявители могут получить многие услуги, не выходя из дома. Популярностью среди пользователей Интернет-Портала Росреестра пользуется Публичная кадастровая карта (ПКК).

На этом справочно-информационном сервисе пользователям предоставляются сведения Государственного кадастра недвижимости на территории Российской Федерации. Чувашская Республика стала одной из 30 субъектов Российской Федерации, у которых данные на ПКК обновляются на регулярной основе. Участники рынка недвижимости, в том числе кадастровые инженеры в нашей республике уже отметили достоинства этой услуги и регулярно обращаются за информацией к данному сервису. Кроме того, одной из самых востребованных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, является предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре прав. С момента начала активного использования этой услуги, Управление Росреестра по Чувашской Республике находится на 7 месте в России по количественным показателям и на 2 месте по такому показателю, как востребованность государственной услуги в электронном виде. С учетом предоставления сведений из ГKN Чувашская Республика на 7 месте по России», – сообщил докладчик. (С полным перечнем услуг можно ознакомиться на портале Росреестра). Не обошел стороной Андрей Захаров и функционирование системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ). «В рамках

СМЭВ Управление отвечает на межведомственные запросы о предоставлении сведений из ЕГРП, запрашивает документы, необходимые для осуществления государственных функций из иных федеральных органов (ФНС, ФМС, ПФР). В 2010 году во всех территориальных отделах внедрена информационная система Предварительной подготовки данных, которая предназначена для организации предоставления заявителями электронных пакетов документов при взаимодействии с территориальными органами Росреестра. Использование системы снижает трудозатраты персонала Росреестра и сокращает время ожидания и продолжительность взаимодействия с Росреестром заявителей. Данной системой воспользовались заявители Канашского, Ядринского, Вурнарского Цивильского районов и г.Чебоксары.» – отметил начальник отдела.

Андрей Захаров также сообщил о том, что для создания единого информационного ресурса с 1 сентября 2011 года сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, их правообладателях и об объектах недвижимости передаются в Федеральную налоговую службу на основе данных Территориального информационного ресурса. На регулярной основе ведутся работы по повышению сопоставимости данных Государственного кадастра недвижимости (ГKN) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) в отношении сведений об объектах недвижимости – земельных участках. Средний процент прохождения внутреннего контроля составляет 96 %. По состоянию на 1 марта 2012 года в ЕГРП зарегистрировано право на 259 092 земельных участка. По результатам гармонизации баз данных ЕГРП и ГKN количество несопоставленных земельных участков составляет 1150 (0,4% от общего количества зарегистрированных земельных участков). Сведения ЕГРП и ГKN за 2011 год Управление Росреестра по ЧР предоставило в Управление Федеральной налоговой службы по ЧР 21 февраля 2012 года.

ТЕЛЕФОННЫЕ ЛИНИИ



В Управлении Росреестра по ЧР ежемесячно проводятся телефонные линии по основным направлениям деятельности.

Во время них можно задать интересующие вопросы напрямую начальникам отделов Управления.

Телефонные линии, запланированные на апрель – май 2012 года:

24 апреля с 10:00 до 12:00 состоится прямая телефонная линия с начальником отдела по геодезии и картографии Сергеем Владимировичем Васюковым. Телефон: 34-66-13.

25 апреля с 10:00 до 12:00 свои вопросы по «дачной амнистии» и всему, что с ней связано, можно задать начальнику отдела приема-выдачи документов Надежде Владимировне Яковлевой. Телефон: 62-05-38.

25 мая с 10:00 до 12:00 по этой теме вас проконсультирует заместитель начальника отдела регистрации прав на земельные участки Наталия Николаевна Петрова. Телефон: 62-05-38.

27 апреля и 31 мая с 10:00 до 13:00 принимаются звонки по вопросам осуществления контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, арбитражных управляющих и саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. На ваши вопросы ответит начальник отдела Управления Алексей Евгеньевич Рафиков. Телефон: 31-71-05. 27 апреля вопросы можно задавать и на форуме «НА-СВЯЗИ.ru», где в это же время пройдет консультация онлайн.

15 мая с 10:00 до 12:00 во всех территориальных отделах Управления состоится прямая телефонная линия по вопросам кадастровой оценки земель. Телефон в г. Чебоксары: 62-05-38.

г. Алатырь	8 (835 31) 2-18-86
с. Поречское	8 (835 43) 2-22-26
с. Батырево	8 (835 32) 6-23-63
с. Яльчики	8 (835 49) 2-50-32
с. Шемурша	8 (835 46) 2-38-53
с. Комсомольское	8 (835 39) 5-10-94
пос. Вурнары	8 (835 37) 2-67-49
с. Аликово	(835 35) 2-22-36
пос. Ибреси	8 (835 38) 2-16-74
г. Канаш	8 (835 33) 4-17-80
г. Козловка	8 (835 34) 2-11-74
с. Моргауши	8 (835 41) 6-21-47
г. Новочебоксарск	74-95-30
г. Мариинский Посад	8 (835 42) 2-20-60
пос. Урмары	8 (835 44) 2-36-80
с. Янтиково	8 (835 48) 2-17-64
г. Цивильск	8 (835 45) 2-10-68
с. Красноармейское	8 (835 30) 2-23-55
пос. Кугеси	8 (835 40) 2-48-20
г. Шумерля	8 (835 36) 5-47-34
с. Красные Четаи	8 (835 51) 2-17-76
г. Ядрин	8 (835 47) 2-28-98

НОВОСТИ РАЙОНОВ



В марте 2012 года специалисты Поречского отдела Росреестра по ЧР осуществили мобильный выезд в Сыресинское сельское поселение. Воспользоваться услугами смогли 50 граждан. Приняты 3 пакета документов у 47 граждан по выделу земельного участка в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения. Трое граждан обратились с заявлениями о ре-

гистрации своего права на земельные доли.

Мобильные выезды в Поречском практикуются не первый год. В прошлом году специалисты Поречского отдела 7 раз выезжали в населенные пункты района, чтобы принять документы на государственную регистрацию.

«Большое спасибо, что приехали в село. Нам, старикам, это очень удоб-

но», – оставила свой отзыв в книге отзывов жительница села Анна Косова.

Всего в 2012 году специалистами Управления Росреестра по ЧР было организовано 33 мобильных выездов в отдаленные сельские поселения Чувашии. Во время выездов к специалистам Управления обратилось с заявлениями 1439 человек, принято 354 комплекта документов.