

Микродоли под запретом



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

31.08.2022

Пресс-релиз

С 1 сентября текущего года вступают в силу изменения, которые коснутся собственников небольших долей в недвижимости.

До настоящего времени закон не устанавливал размер доли в квартире, которая может находиться в собственности. Владелец жилого помещения мог продать даже квадратный метр жилплощади, что в результате приводило к разделению собственности на микродоли.

Покупают 1/50, 1/100 или еще более незначительного размера доли в квартире чаще всего для оформления регистрации или чтобы получить преференции, напрямую зависящие от места регистрации. Проблема микродолей в «резиновых» квартирах приводит к нарушению жилищных прав граждан, проживающих в жилом помещении, и усложняет участие жилого помещения в гражданском обороте.

Принятый 14 июля 2022 года Федеральный закон № 310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает минимум дробления долей в праве собственности. При перерасчете в метры доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на жилье не может составлять менее 6 кв. м общей площади.

Таким образом, после 1 сентября создание новых микродолей становится невозможным. Любая сделка по приобретению и отчуждению образованной микродоли в жилом помещении запрещена. Она не сможет являться основанием регистрации, поскольку будет ничтожной, и в регистрации права общей долевой собственности будет отказано.

Уже существующие микродоли под запрет не подпадают, а также доли, образуемые в результате оформления наследства, приватизации и использования материнского (семейного) капитала. Сделки с ними можно будет совершать.

«Главной целью нового закона является защита интересов добросовестных собственников жилья. Он поможет бороться с фиктивной регистрацией и появлением на рынке недвижимости жилья, право общей собственности которого целиком состоит из одних микродолей. С 1 сентября Росреестр сможет препятствовать увеличению количества микродолей в «резиновых» квартирах», – отметила **Ольга Герасимова**, начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области.

Одновременно закон вносит поправки в Семейный кодекс, согласно которым суд имеет право изменить соотношение долей супругов в их общем имуществе, «если один из них совершал без необходимого в силу закона согласия другого сделки по продаже общего имущества на невыгодных условиях». Например, при бракоразводном процессе выясняется, что один из супругов продал квартиру без согласия второго. В этом случае не нужно признавать в суде сделку недействительной – будет достаточно доказать, что сделка была совершена без согласия супруга, и суд уменьшит долю недобросовестного продавца.

Реализацию НСПД в ПФО обсудили на окружном совещании Росреестра



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

17.08.2022

пресс-релиз

Реализацию НСПД в ПФО обсудили на окружном совещании Росреестра

В рамках рабочего визита делегации Росреестра в Республику Татарстан под председательством руководителя ведомства **Олега Скуфинского** состоялось кустовое совещание с участием территориальных управлений Службы и подведомственных организаций Приволжского федерального округа. В ходе него обсуждались вопросы запуска госпрограммы «Национальная система пространственных данных» в округе и динамику перевода услуг Росреестра в электронный вид. В мероприятии приняли участие заместитель руководителя ведомства, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**, заместитель руководителя Службы **Татьяна Громова**, директор ФГБУ «ФКП Росреестра» **Владислав Жданов**, руководители территориальных управлений ведомства и филиалов Кадастровой палаты Приволжского федерального округа.

«Уже в следующем году первые пилотные регионы смогут оценить результаты внедрения сервисов НСПД, – заявил Олег Скуфинский. – Реализация проекта такого масштаба возможна только с

активным участием региональных управленческих команд. Для этого в каждом федеральном округе мы проводим встречи с Полномочными представителями Президента России, кустовые совещания с территориальными управлениями и филиалами подведомственных учреждений».

Почти половина заявлений на учетно-регистрационные действия поступает в Росреестр в электронном виде. В год Служба получает около полутора миллиардов межведомственных запросов. О наиболее значимых результатах рассказала заместитель руководителя **Елена Мартынова**.

«Главная задача системы Росреестра – обеспечить гарантию имущественных прав граждан. Для этого мы системно работаем над повышением качества услуг, сокращением сроков их предоставления, переходим на взаимодействие в электронном виде. В ПФО 94% заявлений от органов власти поступает онлайн, за 2 года этот показатель вырос на 17%. Доля электронной ипотеки составляет 54%, что составляет + 16% к 2020 году. 65% договоров долевого участия заключаются в электронном виде, +22% к 2020 году. 87% – показатель округа по проекту «Ипотека за 24 часа. За год показатель вырос на 37%. Набранные темпы перехода на электронное оказание услуг необходимо поддерживать и наращивать. Это нужно, в том числе для успешной реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных». 8 пилотных регионов входят в состав ПФО – это Республики Башкортостан, Татарстан, Чувашия, Пермский край, Нижегородская и Самарская, Оренбургская, Саратовская области», – отметила она.

Среди органов власти лидеры по переходу на электронное взаимодействие – Республика Башкортостан (100%), Удмуртская Республика (100%), Пермский край (100%), Саратовская область (100%). По «Ипотеке за 24 часа» – Ульяновская область (93%), Пермский край (92%), Самарская, Оренбургская области, Республика Башкортостан (90%).

Также **Елена Мартынова** заявила, что сокращению сроков оказания

услуг способствует реализация проекта «Стоп-бумага», в рамках которого с 29 июня Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный документооборот.

О работе по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями, рассказала заместитель руководителя Росреестра **Татьяна Громова**.

«Для обеспечения полноты сведений, содержащихся в ЕГРН, мы проводим совместную работу с региональными и федеральными органами власти. В рамках нее исключается дублирующая информация, уточняются границы. За три года бесплатно для граждан мы исправим 1,2 млн исторически накопившихся реестровых ошибок», – сказала **Татьяна Громова**, добавив, что мероприятия направлены в первую очередь на защиту имущественных прав собственников.

Только в 2022 году в ПФО планируется исправить порядка 50 тыс. исторически накопленных реестровых ошибок. Уже устранено более 1,3 тыс. в Пермском крае, более 1 тыс. – в Республике Татарстан, 907 – в Республике Башкортостан, 598 – в Самарской области.

В ходе встречи региональные управления Росреестра и филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» отчитались об итогах своей деятельности за первое полугодие 2022 года.

Руководитель территориального управления по Республике Татарстан **Азат Зяббаров** рассказал, что развитие цифровых сервисов и электронного взаимодействия одни из ключевых направлений работы.

«Безусловным преимуществом сервисов является их доступность «24/7» 365 дней в году и существенное сокращение сроков обработки обращений, что положительно сказывается на реализации инвестиционных проектов. В настоящее время Росреестр Татарстана предоставляет 90% услуг в электронном виде. Благодаря проделанной работе сегодня мы существенно сократили сроки учетно-регистрационных действий. В частности,

сроки регистрации по бытовой недвижимости для наших граждан составляют не более 5 дней. Также установлены максимально короткие сроки для представителей малого и среднего бизнеса. Кроме того, в этом году в Татарстане более 11 тысяч ипотек зарегистрировано в течение одного дня. Реализация в нашем регионе НСПД поможет существенно повысить качество оказываемых нами услуг и перейти в дальнейшем на стопроцентное электронное взаимодействие», – рассказал он.

«По итогам 1 полугодия 2022 года в Башкортостане почти полностью перешли на электронное взаимодействие с Росреестром органы государственной власти и местного самоуправления, также увеличилась доля заявлений на регистрацию ДДУ, поступающих в электронном виде до 74%; 90% поступающих заявлений на регистрацию ипотеки рассматривается в течение 24 часов, – заявил руководитель Управления Росреестра по Республике Башкортостан **Петр Клец**. – Для оперативного консультирования граждан Управлением разработан сервис «Консультант сайта. Онлайн». Ссылка на него содержится в профиле социальных сетей Управления, также на сайте Росреестра в региональном разделе «Обращения граждан» размещен QR-код для перехода в сервис».

Динамикой учетно-регистрационных действий в Оренбургской области поделился руководитель территориального Управления **Владислав Решетов**:

«Оренбуржцы давно оценили преимущества электронных услуг. Особенно очевидно это стало в период пандемии. Но и после снятия ограничительных мер в регионе количество пользователей не уменьшилось. Более того, мы отмечаем постоянный рост количества электронных заявлений на регистрацию недвижимости. Так, доля заявлений, поданных оренбуржцами на государственный кадастровый учет и на регистрацию прав в электронном виде, увеличилась по сравнению с прошлым годом на 10%. Рост заявлений на регистрацию ипотеки и ДДУ составил 5% и 12%, соответственно. На 27% увеличилась доля заявлений, поступивших в электронном виде от органов власти. На сегодняшний день она составляет 97% и продолжает стремиться к ста. Нет сомнений в

том, что показатели будут и дальше расти. Способствовать этому будет, в том числе и вывод всех массовых услуг Росреестра на портал Госуслуг».

Вадим Маликов, руководитель Управления по Самарской области в свою очередь отметил, что развитие электронных сервисов Росреестра позволяет снизить временные затраты на подачу заявлений на учетно-регистрационные действия.

«На территории Самарской области 98% заявлений от органов власти и органов местного самоуправления подается в электронном виде, что позволило освободить площадки МФЦ для граждан. Серьезным образом увеличился процент по таким важным заявлениям как ипотека и регистрация договоров долевого участия в строительстве – на 13% и 36%, соответственно. Реализация проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» создаст основу для принятия эффективных управленческих решений в сфере недвижимости и для привлечения в регион инвестиций», – сказал он.

Материал подготовлен пресс-службой Центрального аппарата Росреестра

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

https://t.me/rosreestr_63, <https://vk.com/rosreestr63>



Самарский Росреестр на форуме «Современные тенденции в строительстве»



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

12.08.2022

Самарский Росреестр на форуме «Современные тенденции в

строительстве»

Самарский Росреестр принял участие в форуме «Современные тенденции в строительстве», посвящённом празднованию Дня строителя 14 августа.

На мероприятии, после приветственного слова министра строительства Самарской области **Николая Плаксина**, начальник отдела регистрации в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области **Дмитрий Кожевников** напомнил застройщикам о поставленной Правительством Российской Федерации задачи обеспечить во взаимодействии с Росреестром переход на электронный формат оказания услуг, которые граждане смогут получать значительно быстрее и удобнее.

«В Самарской области между Управлением Росреестра, Министерством строительства и застройщиками налажено тесное и продуктивное взаимодействие. Интересующие вопросы не остаются без ответа. Сотрудники Управления находятся на постоянной связи с представителями строительных организаций и по мере возможности помогают в решении правовых и технических вопросов, связанных с подачей документов в электронном виде. Результат налицо, в первом полугодии 2022 года уверенный рост количества электронных заявлений на 36 % по сравнению аналогичным периодом прошлого года», – отметил Дмитрий Кожевников.

В конце своего выступления он поздравил всех специалистов строительной отрасли с наступающим профессиональным праздником, пожелав здоровья, процветания, воплощения новых и самых смелых планов.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления

Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

https://t.me/rosreestr_63

<https://vk.com/rosreestr63>



Росреестр СО: почему не стоит

бояться перемен



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

10.08.2022

пресс-релиз

Росреестр СО: почему не стоит бояться перемен

Самарский Росреестр принял участие в семинаре с участниками рынка недвижимости по вопросам изменений в законодательстве, касающихся кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Подача документов в Управление Росреестра по Самарской области через многофункциональные центры стала одной из главных тем семинара.

Аделаида Гук, начальник отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области, напомнила, что с 29 июня Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный документооборот. Все документы (кроме документарных закладных), предоставленные заявителем для осуществления учётно-регистрационных действий переводятся в электронный вид, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью сотрудника МФЦ и направляются в Росреестр по защищенным цифровым каналам связи.

«На представленном заявителем «бумажном» подлинном экземпляре документа специалист многофункционального центра проставляет отметку о создании электронного образа соответствующего документа. Зачастую, представители заявителей боятся, что их

нотариальную доверенность испортят проставлением штампа. Хочу отметить, что в своей работе специалисты МФЦ руководствуются рекомендациями Министерства экономического развития Российской Федерации, и проставление отметки о создании электронного образа допускается на отдельном листе, который скрепляется с документом и уже вместе сканируется», – развеяла страхи Аделаида Гук.

Представители застройщиков, кредитных организаций и агентств недвижимости заметили, что сейчас активно развиваются электронные услуги Росреестра.

Внедрению электронных услуг Управлением Росреестра по Самарской области уделено особое внимание. В 2022 году на 7% увеличилось количество электронных учетно-регистрационных действий, на 13% выросла электронная ипотека и на 36% регистрация договоров долевого участия в строительстве. Проводится большая консультационная и методическая работа с представителями застройщиков и кредитных организаций региона по использованию электронных сервисов Росреестра.

«Не за горами то время, когда подача документов в электронном виде для юридических лиц станет обязанностью. Росреестром в Правительство Российской Федерации направлено предложение в части установления с 1 января 2024 года обязанности подачи юридическими лицами заявлений на учетно-регистрационные действия только в электронном виде. Об этом сообщил руководитель Росреестра Олег Александрович Скуфинский на заседании коллегии по итогам работы первого полугодия 2022 года на минувших выходных. Полагаю, что с принятием такого закона, эта тема получит новое развитие, а сейчас у нас есть время для того, чтобы подготовиться, перестроить информационные процессы, усовершенствовать взаимодействие, продолжая повышать процент подачи документов в электронном виде на территории Самарской области», – сообщила участникам семинара Аделаида Гук.

Ускорение сроков оказания государственных услуг невозможно

представить без развития цифровых сервисов Росреестра. В рамках создаваемой платформы «Национальная система пространственных данных» Росреестр уже разрабатывает [цифровые сервисы](#), которые будут помогать людям, бизнесу и государству идентифицировать, объединить и использовать пространственные данные из многих информационных ресурсов, и будут доступны на Едином портале Госуслуг наравне с другими электронными услугами Росреестра.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети: https://t.me/rosreestr_63,
<https://vk.com/rosreestr63>

[10_Семинар-общееСкачать](#)

Наполнение ЕГРН в Самарской области



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

08.08.2022

пресс-релиз

Наполнение ЕГРН в Самарской области

Самарская область вошла в число регионов, где будет реализован пилотный проект «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями». Региональным правительством утверждено 7 программ для его реализации. По информации министерства имущественных отношений Самарской области, общая сумма финансирования составляет 415 миллионов 333 тысячи рублей на 2022 – 2025 годы.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит актуальные сведения, в том числе об объектах недвижимости, о зарегистрированных правах, ограничениях, обременениях объекта недвижимости.

Наличие полных и достоверных сведений в ЕГРН обеспечивает защиту собственности при совершении сделок, позволяет включить в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, а также помогает реализовывать инвестиционные проекты региона. Кроме того, качество и полнота сведений ЕГРН напрямую связаны с качеством сервисов и оказываемых услуг ведомства.

Росреестр совместно с Правительством Самарской области реализует комплексный план по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, в регионе утверждена тематическая [«дорожная карта»](#).

Мероприятия, предусмотренные «дорожной картой», направлены на обеспечение полноты и качества данных, содержащихся в ЕГРН:

- внесение недостающих сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, о правообладателях недвижимого имущества, об объектах культурного наследия и особо охраняемых природных территориях, а также сведений о границах муниципальных образований, населённых пунктах, территориальных зонах, о границах Самарской области с соседними регионами;
- установление связей объектов капитального строительства с земельными участками, на которых они расположены;
- организация комплексных кадастровых работ в регионе.

*«Управление Росреестра по Самарской области совместно с органами исполнительной власти региона и органами местного самоуправления проводит работу по наполнению ЕГРН достоверными и полными сведениями. В настоящее время в Самарской области проводятся комплексные кадастровые работы», – отметил исполняющий обязанности руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Владислав Ершов**.*

Около 9 млн рублей планируется направить в 2022 году на выполнение комплексных кадастровых работ в целях повышения эффективности управления имуществом Самарской области. В текущем году комплексные кадастровые работы проведены в отношении более одной тысячи объектов недвижимости.

Справочно

Расписание и список кадастровых кварталов, в границах которых ведутся комплексные кадастровые работы смотрите в региональном блоке сайта Росреестра по ссылке:

<https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/kompleksnye-kadastrovye-raboty/2022-414/izveshcheniya-o-nachale-vypolneniya-kompleksnykh-kadastrovykh-rabot-414/>

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления
Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

https://t.me/rosreestr_63, <https://vk.com/rosreestr63>