

## **Школа электронных услуг Росреестра в октябре**

Очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра» состоялось 24 октября,

Руководитель школы государственный регистратор Юлия Швецова рассказала о том, что развитие и популяризация электронных услуг являются приоритетными направлениями деятельности Росреестра, на доступных примерах показала, как при помощи электронного сервиса «Личный кабинет» можно представлять заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также получать сведения из ЕГРН, проинформировала о возможностях иных электронных сервисов официального сайта Росреестра, таких как сервис «Мои объекты» в Личном кабинете, сервисов «Жизненные ситуации» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и других.

В ходе занятия на конкретных примерах были рассмотрены предъявляемые законом требования к электронным документам (электронным образам документов), представляемым на государственную регистрацию прав посредством отправления в электронной форме, обращено внимание на необходимость получения сторонами сделок электронной подписи в специализированных удостоверяющих центрах, соответствующих требованиям Росреестра.

В рамках занятия слушатели школы были проинформированы об изменении действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего сферу предоставления государственных услуг в электронной форме, в том числе о вступившем в силу 13 августа 2019 года Федеральном законе от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"». В ходе занятия были даны исчерпывающие ответы на все заданные по теме обучения вопросы.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что занятия в «Школе электронных услуг Росреестра» проходят на постоянной основе и проводятся бесплатно для всех желающих разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром.

Очередное занятие в школе состоится 21 ноября 2019 года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты [11syl@r55.rosreestr.ru](mailto:11syl@r55.rosreestr.ru)

## **Технические ошибки в сведениях ЕГРН. Порядок их устранения**

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится вся информация о характеристиках конкретных объектов недвижимого имущества и зарегистрированных правах и обременениях прав на эти объекты. В нём, как и в любом другом информационном ресурсе, могут содержаться ошибки.

В соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Перевод сведений из двух источников в один мог привести к техническим ошибкам, что на практике и произошло.

Несмотря на то, что ЕГРН гарантирует защиту прав собственников недвижимости, порой, в его сведения закрадываются ошибки, наличие которых может в будущем привести к некоторым отрицательным последствиям.

Даже при условии точного соблюдения указанного документа возможность ошибки в информации Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) невозможно исключить. В каких данных могут они возникнуть? В состав сведений реестра ЕГРН входит следующая информация: описание объекта недвижимого имущества – кадастровый номер, технические характеристики, адрес; личные данные правообладателя; дата и основание возникновения права собственности; информация о зарегистрированных обременениях на недвижимость. Соответственно, в этих сведениях могут содержаться ошибки, имеющие технический характер.

Обнаружить ошибку в сведениях ЕГРН могут специалисты органа регистрации прав, филиала Кадастровой палаты, иное лицо. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Информацию об объекте недвижимости, содержащуюся в ЕГРН, можно просматривать бесплатно в режиме онлайн на официальном сайте Росреестра, на котором размещена «Публичная кадастровая карта Росреестра». В этом случае выписку из ЕГРН запрашивать не обязательно.

Ошибочно внесенные в ЕГРН сведения влекут за собой различные последствия, одним из которых может оказаться возможное увеличение налоговой нагрузки. Это касается и правоустанавливающих документов, если их данные расходятся со сведениями ЕГРН.

Порядок исправления технической ошибки установлен п.1 ст.61 Закона о регистрации. Исправить ошибку возможно как при обнаружении опечатки (описки) специалистами Росреестра, так и после заявления заинтересованных лиц, которыми могут быть правообладатель, его законный представитель.

Для исправления технической ошибки в сведениях ЕГРН необходимо представить в орган регистрации прав соответствующее заявление – посредством личного обращения через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) либо – почтового отправления.

В случае если ошибку обнаружил специалист Росреестра, он самостоятельно в течение трех рабочих дней со дня её обнаружения в записях исправляет неточности и в течение 3-х последующих дней уведомляет об этом соответствующих лиц, собственников недвижимого имущества, их представителей. Решение об исправлении ошибки в записях ЕГРН принимается государственным регистратором.

Если ошибку обнаружил собственник недвижимости, то ему (его представителю) нужно подать заявление об исправлении технической ошибки. Заявитель самостоятельно выбирает получателя документов, в какой форме их представить. Приложение к заявлению каких либо документов не обязательно.

За исправление технической ошибки плата не предусмотрена.

В случае если исправление ошибки влечет за собой вред или несоблюдение законных интересов лиц, полагавшихся на точность данных ЕГРН, правообладатель получает отказ на такое исправление в письменном виде. В этом случае он имеет право на обращение в суд.

В судебном порядке могут решаться вопросы в случае, если задеты права и законные интересы собственников, при этом данные случаи не должны влечь за собой возникновение, прекращение, переход зарегистрированного права. К исковому заявлению необходимо приложить отказ об исправлении технической ошибки в письменном виде, а также необходимые документы, подтверждающие исковые требования. Если суд примет решение в пользу собственника недвижимости, то Росреестр обязан внести соответствующие изменения в ЕГРН.

**Дина Шапова,  
специалист 1 разряда  
отдела повышения качества данных ЕГРН  
Управления Росреестра  
по Омской области.**

## **Порядок выдачи заявителям документов после государственной регистрации прав на недвижимое имущество, полученных ими в установленный срок**

Выдачу документов после проведения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации на бумажных носителях осуществляет многофункциональный центр. Нередко заявители в силу тех или иных обстоятельств не могут вовремя забрать документы. В течение 30 календарных дней документы хранятся в МФЦ по месту обращения за государственной услугой. В течение этого срока заявитель может получить свои документы. После истечения указанного срока невостребованные заявителем документы МФЦ направляет для хранения в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области (далее Филиал).

Филиал осуществляет прием, хранение и выдачу невостребованных документов. Принятые на хранение не полученные заявителем документы вносятся в реестр невостребованных документов (в пределах Омской области). Выдача заявителю таких документов осуществляется следующими способами:

– курьерской доставкой (на платной основе в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.05.2016 №337);

– в территориальных подразделениях Филиала. При этом дата доставки невостребованных документов определяется в соответствии с логистикой перемещения документов между территориальными подразделениями Филиала, а заявитель о доставке документов уведомляется;

– в Филиале по месту хранения документов, в день обращения;

– в Филиале любого субъекта Российской Федерации (независимо от места хранения невостребованных документов) по экстерриториальному принципу.

Заявитель самостоятельно выбирает способ получения, указывая об этом в заявлении о выдаче невостребованных документов.

Для того чтобы получить документы, заявитель или его законный представитель должен обратиться в офис Филиала и заполнить заявление в установленной форме. В заявлении необходимо указать кадастровый номер объекта недвижимости или его точный адрес. При обращении необходимо наличие документа, удостоверяющего личность. Для представителя, действующего по доверенности, необходимо наличие подлинника нотариально удостоверенной доверенности. Срок выдачи не полученных документов составляет 5 рабочих дней со дня приема заявления (кроме экстерриториальных запросов).

Информацию о месте хранения не полученных документов, способах и сроках их получения можно получить по телефону, а также лично в Филиале по адресу: г. Омск, ул. Красногвардейская, д. 35, каб. 101. Связаться со специалистами Филиала для получения информации можно по телефону 72-94-70(22-06).

**Альбина Чайкина,  
главный специалист-эксперт отдела ведения ЕГРН  
Управления Росреестра по Омской области.**

## **Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного земельного надзора**

Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля закреплено в статье 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Риск-ориентированный подход применяется в контрольно-надзорной деятельности и предполагает снижение количества государственных проверок в зонах, где риск нарушений меньше. Таким образом, он должен снизить административную нагрузку на добросовестные предприятия.

Суть данного подхода в любой сфере деятельности заключается в снижении рисков: контроль в зонах повышенного риска растет, а в более безопасных зонах – снижается или отсутствует. Это позволяет вовремя принимать необходимые меры там, где это необходимо, и в значительной мере экономить ресурсы. Таким образом, ресурсы распределяются неравномерно, в зависимости от риска, причем, это влияет как на частоту, так и на глубину проверок.

Основная цель риск-ориентированного подхода – в оптимальном использовании трудовых, материальных и финансовых ресурсов при осуществлении госконтроля, в снижении издержек для тех, кого контролируют, а также в повышении результативности проверок.

Данный подход стал применяться Управлением Росреестра по Омской области с 2018 года – при проведении плановых проверок использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями земельных участков.

Как известно, установлены критерии отнесения объектов государственного надзора к определённой категории риска, периодичность проведения плановых проверок в зависимости от присвоенной категории риска.

Введены три категории риска: средняя, умеренная и низкая. В отношении земельных участков, отнесённых к средней категории риска, устанавливается периодичность проведения плановых проверок не чаще чем один раз в три года. Периодичность проведения плановых проверок для земельных участков, отнесённых к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в пять лет, срок проведения плановых проверок – не более 17 рабочих дней. В отношении земельных участков, отнесённых к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

По запросу юридического лица или индивидуального предпринимателя Управление в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса от правообладателя, направляет такому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю информацию о присвоенных категориях риска земельным участкам, которые используются ими, а также

сведения, на основании которых данные земельные участки были отнесены к определенным категориям риска.

Постановлением Правительства РФ от 07.08.2017 № 943 установлены критерии отнесения земельных участков, используемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении государственного земельного надзора:

1. К категории среднего риска относятся:

а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки;

б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства.

2. К категории умеренного риска относятся земельные участки:

а) граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категориям земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также земель запаса;

б) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

в) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

г) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов.

3. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

**Рамина Ибрагимова,  
специалист-эксперт  
отдела государственного земельного надзора  
Управления Росреестра  
по Омской области.**

## **Роль государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, при проведении землеустроительных и кадастровых работ**

При выполнении кадастровых работ, оформлении документов на земельные участки у граждан и юридических лиц нередко возникает необходимость обращения к документам, отображающим первоначальное положение границ земельного участка, получения документов, подтверждающих ранее возникшее право на землю, или картографических материалов, отображающих местоположение земельных участков. Указанные документы хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – Фонд данных).

В Управлении Росреестра по Омской области содержатся документы Фонда данных, основную часть которого составляют уникальные материалы:

- дела по отводу земельных участков садоводческим товариществам, юридическим и физическим лицам для различных целей;
- дела о предоставлении земельных участков для организации крестьянских фермерских хозяйств;
- проекты перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий (это единственные документы, подтверждающие наделение граждан земельными долями);
- материалы инвентаризации земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения.

Следует отметить, в Фонде данных хранятся материалы по межеванию земельных участков, изготовленные до **2009** года.

Предоставление государственной услуги «ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» осуществляется в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.11.2006 № 376.

Документами Фонда данных Управления могут воспользоваться любые заинтересованные лица, которые в заявительной форме запрашивают землеустроительную документацию. Для этого необходимо обратиться лично или по почте в Управление Росреестра по Омской области. В зависимости от грифа доступа землеустроительная документация делится на «О» – открытую, «ДСП» – для служебного пользования, «С» – секретную и «СС» – совершенно секретную.

При личном обращении предоставляется заявление установленной формы (приложение № 3 к административному регламенту), а также документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его

уполномоченного представителя, в случае если заявитель действует по доверенности от имени заинтересованного лица – доверенность.

При обращении по почте заинтересованные лица представляют только заявление. В заявлении должен быть указан адрес получателя копий материалов Фонда данных, если материалы землеустройства носят открытый, общедоступный характер. Для получения информации ограниченного доступа заинтересованные лица представляют заявление и оригинал документа (или его копию, удостоверенную нотариально), дающего право на получение документов из Фонда данных ограниченного доступа.

В качестве документа, дающего право на получение документов Фонда данных, отнесенных к информации, доступ к которой ограничен, являются:

–оригинал                   либо                   копия                   правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа на земельный участок, при обращении правообладателя;

– оригинал доверенности либо ее копия, выданная правообладателем или его законным представителем на получение информации и подтверждающая полномочия лица, получившего такую доверенность от правообладателя или его законного представителя;

– оригинал документа (письмо, справка и т.п.) выданного нотариусом, в том числе заверенного им своей подписью и оттиском личной печати, и подтверждающего право лица, обратившегося с соответствующим запросом, на наследование земельного участка правообладателя по завещанию или по закону;

– лицензия на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

Оригиналы материалов ГФДЗ предоставляются заинтересованным лицам без права их выноса из помещений Фонда данных Управления. Заинтересованное лицо не может запросить за один раз более десяти единиц хранения – документов, имеющих инвентарный номер (планшет, карта, землеустроительное дело и т.д.). В течение рабочего дня время работы с оригиналами материалов не ограничивается.

Выписки и выкопировки из материалов Фонда данных при наличии оборудованных рабочих мест производятся пользователями самостоятельно.

Сроки предоставления материалов в пользование заинтересованным лицам (при личном обращении) или мотивированного отказа в их предоставлении, а также сроки уведомления об отсутствии в Фонде данных запрашиваемых материалов не превышают 3 рабочих дня со дня поступления заявления.

Если обращение за материалами Фонда данных происходит по почте, то предоставление копий материалов, мотивированный отказ в их предоставлении или уведомление об их отсутствии происходит в течение 15 дней со дня поступления заявления.

Материалы Фонда данных предоставляются всем заинтересованным лицам **бесплатно**.

В настоящее время существенно возрастают объемы землеустроительных и кадастровых работ, повышаются требования к обоснованию проектных решений, появилась большая необходимость в проведении мероприятий по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, по установлению границ населенных пунктов, территориальных зон и внесению сведений о таких границах в Единый государственный реестр недвижимости.

Документы Фонда данных могут использоваться органами государственной власти и органами местного самоуправления при осуществлении деятельности по планировке территорий муниципальных образований и населенных пунктов, при принятии решений о предоставлении земельных участков. Кадастровыми инженерами – как исходные данные при проведении кадастровых работ по установлению границ земельных участков, по установлению границ объектов землеустройства, при уточнении границ земельных участков (когда местоположение границ необходимо подтвердить из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании), для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.

В течении 2018 года в Фонд данных поступило 5 землеустроительных дел по описанию местоположения границ населенных пунктов, 1 землеустроительное дело по описанию местоположения границ муниципального образования, 1 проект рекультивации почвенного покрова при реконструкции оросительной системы Омского района Омской области, которые используются в качестве исходной геодезической основы при проведении кадастровых и землеустроительных работ.

Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» установлена обязанность лиц, осуществляющих проведение землеустройства, передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в Фонд данных.

Необходимо отметить, что порядок предоставления материалов ГФДЗ размещен на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>), по ссылкам: Главная /Физическим лицам/ Получение сведений из государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства. При этом необходимо выбрать регион «Омская область».

**Наталья Беляева,  
старший специалист 1 разряда  
Омского отдела  
Управления Росреестра  
по Омской области.**

## Объявление.

Межмуниципальный Тарский отдел Управления Росреестра по Омской области сообщает, что 27.11.2019 с 14-00 по 17-30 состоится «прямая линия» на тему: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Государственный земельный надзор».

На интересующие Вас вопросы ответит начальник отдела Нагаев Алексей Викторович по телефону 8(38171)-2-24-95.