

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ — ПРОСТО О СЛОЖНОМ | 2 (04)



ТЕМА НОМЕРА

Универсальные специалисты новой системы

В НОМЕРЕ:

- Новая система формирует новых специалистов
- Наша цель – максимальное удобство для заявителей!
- Дарить или не дарить!?
- Перепланировка – закон и право



Официальный сайт Управления Росреестра по Республике Татарстан WWW.ROSREESTR.ORG

**С помощью нашего сайта
Вы сможете:**

- Благодаря специально разработанной системе «Интернет-запись» записаться на прием документов на государственную регистрацию прав и сделок на объекты недвижимого имущества, расположенные в г. Казани
- Воспользоваться электронным предпринятием документов
- Узнать о готовности документов
- Задать интересующие Вас вопросы специалистам Управления
- Оставить отзыв о работе Управления
- Отправить сообщение руководителю Управления
- Воспользоваться камерами on-line, установленными в залах приема граждан и во всех территориальных отделах Управления.

**Управление Росреестра по Республике Татарстан в Интернете:
www.to16.rosreestr.ru, www.rosreestr.tatar.ru**

ОТ РЕДАКЦИИ

БЛИЗИТСЯ К ЗАВЕРШЕНИЮ 2010 ГОД, КОТОРЫЙ ОСТАНЕТСЯ В ИСТОРИИ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ РОССИИ ПЕРВЫМ ГОДОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ФОРМЕ РОСРЕЕСТРА — ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



С новым годом!

При столь решительном объединении трех систем трудно было ждать моментальных результатов, но они действительно появились уже в первые месяцы года. А уж к концу года мы перестали делить людей на наших и ненаших, мы

научились извлекать выгоду из знаний и умений, с которыми пришли специалисты в новую систему.

Год прошел под знаком прогресса, движения вперед, стремления к улучшению. Итоги года, как водится, будут под-

ведены в январе, когда наступит время глубокого анализа результатов, разбора ошибок, определения наиболее успешных проектов. И очень важно при этом не забыть, что за этими результатами стоят люди, рядовые сотрудники, весь год реализовывавшие пилотные и обычные проекты, смело бравшиеся выполнять поручения, даже если сомневались в результате.

Наши сотрудники изменились, изменилась их профессиональная ориентированность, максимально тесным и продуктивным стало взаимодействие между структурами Росреестра и подведомственных ему учреждений и предприятий в Республике Татарстан. Это наше общее достояние, опираясь на которое мы уверенно смотрим в завтрашний день.

Что год грядущий нам готовит? Опять задачи, проблемы, пилотные проекты, прогрессивные идеи. И в преодолении трудностей и нахождении выхода из самых сложных ситуаций и есть удовлетворение от трудов наших. Наше издание называется вестник, так давайте же пожелаем все нам только добрых вестей в наступающем 2011 году!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ №2 (04) ДЕКАБРЬ 2010

Вести недвижимости	4	О соблюдении земельного законодательства товариществом собственников жилья	25
Новая система формирует новых специалистов	6	Практика взыскания ущерба с Управления Росреестра по РТ	26
Наша цель — максимальное удобство заявителей!	7	Перепланировка — Закон и право	28
Создание региональной модели инфраструктуры пространственных данных РФ	9	Наша задача — работать безупречно и не останавливаться на достигнутом	31
Давайте познакомимся!	11	Это интересно	32
Вести из районов. Альметьевский муниципальный район	13	Проверь себя. Кроссворд	33
Вопросы-ответы	15	О нас	34
Дарить или не дарить?!	23		

ВЕСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

ВИЗИТ МИНИСТРА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ НАБИУЛЛИНОЙ Э.С. В ТАТАРСТАН

3 декабря в рамках рабочего визита в Республику Татарстан Министр экономического развития РФ Набиуллина Эльвира Сахипзадовна, совместно с Президентом Татарстана Миннихановым Рустамом Нургалиевичем и руководителем Росреестра Васильевым Сергеем Васильевичем посетили Управление Росреестра по Республике Татарстан и ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан.

В время встречи с руководством Управления Росреестра по Республике Татарстан и ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан гости ознакомились с ходом реализации пилотных проектов Росреестра на территории республики, а также с электронными новациями, применяемыми в работе с заявителями в рамках оказания государственных услуг в электронном виде.

Также в рамках визита в Управление состоялось совещание на тему: «Создание региональной модели инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации в Республике Татарстан».

НОВЫЕ ПОЛНОМОЧИЯ ФГУ «ЗЕМЕЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Татарстан вошел в состав шести субъектов Российской Федерации, где Росреестр в порядке эксперимента с 1 октября 2010 года наделил федеральные государственные учреждения «Земельная кадастровая палата» полномочиями по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставлению сведений из ЕГРП.

В настоящее время подать заявление на государственную регистрацию прав физических



Визит министра экономического развития РФ Набиуллиной Э.С.

лиц на недвижимость и на получение сведений из ЕГРП, можно во всех филиалах ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан. А с 22 ноября 2010 года в 22 филиалах ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан, расположенных в Аксубаевском, Актанышском, Арском, Атнинском, Балтасинском, Буинском, Дрожжановском, Елабужском, Заинском, Зеленодольском, Камско-Устьинском, Лениногорском, Мензелинском, Муслюмовском, Кукморском, Нурлатском, Пестречинском, Сабинском, Сармановском, Тюлячинском, Черемшанском, Ютазинском районах также приступили к приему документов на государственную регистрацию прав на недвижимость юридических лиц и сделок.

НОВЫЙ ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРП

24 октября 2010 года вступил в силу Приказ Министерства экономического раз-

вития РФ от 14 мая 2010 г. N 180 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Приказом утвержден Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее ЕГРП), который определяет:

- форму запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРП (далее — запрос), а также требования к составу сведений такого запроса;

- перечень документов, прилагаемых к запросу;

- требования к форматам выписки из ЕГРП;

- порядок направления запросов, в том числе посредством почтового отправления, использования сетей связи общего пользования и иных технических средств связи;

- сроки предоставления сведений, внесенных в ЕГРП;

- правила засвидетельствования верности электронных образов документов, представляемых с запросом;

- порядок оплаты и т.д.

Запрос, представленный с нарушениями Порядка, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком, считается неполученным и не принимается к рассмотрению. Формы бланков размещены на официальном сайте Управления Росреестра по Республике Татарстан (www.to16.rosreestr.ru, www.rosreestr.org), а также в местах приема запросов.

На основании одного запроса предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения.

МИНРЕГИОНРАЗВИТИЯ РФ МОЖЕТ ЗАПРЕТИТЬ ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Министерство регионального развития РФ создает рабочую группу для предметного обсуждения запрета на долевое строительство. Об этом

РБК сообщили в пресс-службе министерства, отметив, что пока никаких законодательных инициатив по решению этой проблемы предпринято не было.

В министерстве полагают, что на внедрение нового законодательства по долевого строительству, запрещающее такую форму инвестирования в возведение жилья, уйдет довольно много времени, вплоть до нескольких лет. Между тем, рабочую группу для обсуждения вопроса об отмене закона Минрегионразвития РФ намерено собрать уже на следующей неделе.

Эта инициатива была озвучена на заседании координационного совета под председательством заместителя министра регионального развития РФ Константина Королевского. В своем выступлении он подчеркнул, что масштаб данной проблемы охватывает без малого 70% субъектов России, где в той или иной степени в разные годы объекты незавершенного строительства «причиняли головную боль и чиновникам, и населению».

Источник: РБК

СО СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА ЗАЯВИТЕЛИ СМОГУТ ПОЛУЧАТЬ ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРП ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ

В соответствии с приказом Минэкономразвития России сроки запуска новой услуги Росреестра по получению выписок из ЕГРП в электронном виде и оплате данной услуги через Интернет перенесены с 01 ноября 2010 года на 01 января 2011 года.

До нового года заявитель может представить запрос о предоставлении содержащихся в ЕГРП сведений исключительно в виде бумажного документа при обращении в органы Росреестра лично или по почте.

После 01 января 2011 года заявители смогут, не

отходя от компьютера, через портал услуг Росреестра (portal.rosreestr.ru) получать информацию из ЕГРП и оплачивать данную услугу. Организация этого процесса будет построена по аналогии с получением и оплатой выписок из Государственного кадастра недвижимости (ГКН).

СОЗДАНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ МОДЕЛИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ

10 ноября Управление Росреестра по Республике Татарстан с рабочим визитом посетил заместитель руководителя Росреестра Кислов Виктор Степанович.

В рамках визита Кислов В.С. встретился с Президентом Республики Татарстан Миннихановым Р.Н. Во встрече также приняли участие вице-премьер — руководитель аппарата Кабинета Министров республики Гафаров Ш.Х., руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан Зябаров А.Г., директор ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан Музафарова Л.А.

По итогам встречи было подписано соглашение о взаимодействии между Росреестром и Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Напомним, Татарстан вошел в состав девяти субъектов Российской Федерации, где Росреестр реализует пилотный проект по созданию региональной модели ИПД.

ИПД представляет собой систему сбора, обработки, хранения и предоставления потребителям пространственных данных. Сами пространственные данные — это цифровые данные о пространственных объектах, включающие сведения об их местоположении, форме и свойствах, представленные в координатно-временной системе. Пилотный проект предполагает систематизацию всех видов

ИСТОРИЧЕСКИЙ МИНИМУМ: СРЕДНИЕ СТАВКИ ПО КРЕДИТАМ УПАЛИ НИЖЕ 9%

До нового исторического минимума опустились средние ставки по кредитам в рублях на срок до одного года — в октябре 2010 года они составили 8,9%. Центробанк традиционно рассчитывает без учета Сбербанка средние ставки по кредитам, выданные нефинансовым организациям.

В сентябре 2010 года средние ставки составляли 9,7%, а летом — свыше 10%. В январе 2010 года был зафиксирован максимум 2010 года — 13,8%. В 2009 году ставки поднимались до 17,4%, сообщает lenta.ru. На снижение ставок по кредитам повлияло снижение ЦБ ставки рефинансирования, что, в свою очередь, стало возможным благодаря замедлению инфляции.

ОБЪЕМЫ ИПОТЕКИ ВЫРОСЛИ В ПОЛТОРА РАЗА

По сравнению с аналогичным периодом 2009 года выдача ипотечных жилищных кредитов физическим лицам в среднем увеличилась более чем в полтора раза — на 54%. Общая сумма банковской ипотеки превысила 234 млрд. рублей. При этом россияне предпочитали в основном рублевые жилищные кредиты. Их прирост составил 56%, а вот по кредитам в иностранной валюте прирост не более 18%

КАЗАНЬ СОХРАНИЛА СТАТУС ГОРОДА-МИЛЛИОННИКА

Казань не лишилась статуса города-миллионера. Об этом ИА «Татар-информ» сообщила заместитель начальника Казанского отделения государственной статистики Ольга Рязанская. По ее словам, на начало 2010 года численность жителей столицы Татарстана составляла более 1 млн. 136 тысяч человек. По итогам переписи населения 2002 года численность жителей составляла примерно 1 млн. 105 тысяч человек. Предварительные итоги переписи населения этого года, которая проходила с 14 по 25 октября, следует ожидать не раньше нового года, отметила собеседник агентства.

ДЕФИЦИТ ЖИЛЬЯ В РОССИИ СОСТАВИЛ 1,57 МИЛЛИАРДА «КВАДРАТОВ»

Общая потребность населения России в жилье составляет 1,57 миллиарда квадратных метров. Для удовлетворения этой потребности необходимо увеличить жилищный фонд на 46 процентов. Жилищная проблема в той или иной степени стоит перед 60 процентами российских семей. Для 32 процентов семей она стоит достаточно остро и требует решения в ближайшие три года.



пространственных данных по отдельному региону.

СВЕДЕНИЯ ИЗ ГКН СТАЛИ ПЛАТНЫМИ

17 октября 2010 года вступил в силу приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.07.2010 № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы».

Документ устанавливает порядок взимания и возврата пла-

ты за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (ГКН) и размеры платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Приказом утверждаются размеры платы за предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости, как в виде бумажного документа, так и электронного. Особо стоит отметить, что предоставление электронных документов гражданам обойдется значительно дешевле.

НОВАЯ СИСТЕМА ФОРМИРУЕТ НОВЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

ЗЯББАРОВ АЗАТ ГАЛИМЗЯНОВИЧ / РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



Интеграционные процессы в учетно-регистрационной сфере продолжают свое развитие. Уже признан успешно пройденным этап, когда специалисты в сфере регистрации прав принимают документы не только по регистрации, но и по кадастровому учету объектов недвижимости. При этом речь идет не только о механической фиксации от кого какие документы поступили. Перед принимающим документы сотрудником поставлена задача найти интересующий заявителя объект в кадастре объектов недвижимости, определить статус этого объекта и помочь заявителю сформулировать предмет обращения по вопросу кадастрового учета. Продуманная подготовительная работа дала нужный эффект и был получен хороший результат, когда обра-

тившийся за регистрацией прав заявитель получает достаточную первичную консультацию и может сдать документы по кадастровому учету уже не переходя от одного специалиста к другому (как на этапе 2009 г — начала 2010 г), а работая только с одним специалистом по приему документов.

Поступательное движение в работе с заявителями было продолжено. Новая задача — передать функции по приему-выдаче документов по регистрации прав на недвижимость и по выдаче информации из ЕГРП сотрудникам Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан. Уже имея положительный опыт подготовительной работы, приступили к процессу обучения новым

функциям, разработки памяток, практическим занятиям. Передачу функций начали не во всех районах сразу и не по всем категориям принимаемых документов. Такая осторожность вполне обоснованна, ведь целью является создать дополнительные удобства для заявителя, и здесь недопустимо скопление очереди или неполная консультация вследствие неопытности принимающего документы сотрудника.

Со всей осторожностью и осмотрительностью это движение вперед и к лучшему продолжается. В результате мы получаем ситуацию, когда для заявителя учетно-регистрационная сфера становится единой. К любому специалисту, работающему на участке приема-выдачи документов в Управлении Росреестра по Республике Татарстан или в Федеральном государственном учреждении «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан, заявитель обращается с общей задачей — получить результат кадастрового учета и зарегистрировать права на объект недвижимости, либо получить соответствующую информацию. И такую услугу заявитель получает не задумываясь, что это результат работы двух взаимодействующих систем, двух организаций. Заявитель не должен почувствовать каких усилий нам это стоит, он вправе ждать от нас профессионализма должного уровня. А мы, в свою очередь, знаем что участвуем в пилотном проекте, т.е. в эксперименте. Наши сотрудники решают задачу, которая еще не поставлена перед сотрудниками в других регионах Российской Федерации. От степени успешности этого эксперимента зависит буду-

щее учетно-регистрационной сферы. Мы должны первыми пройти этот путь, чтобы предупредить остальных о возможных сложностях и проблемах. Поэтому идет не только становление новой системы работы, но и анализ каждого этапа, исследование каждой, даже мелкой, проблемы, сравнение достигнутых в разных условиях результатов.

Пилотный проект — звучит очень легко, даже воздушно. Но от сотрудников Управления Росреестра по Республике Татарстан и ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан требуются серьезные изменения в мышлении, требуется освоение новых навыков, фактически новой профессии.

Подробный анализ нового явления — специалиста в учетно-регистрационной сфере, этого «универсального солдата» государственной службы, еще впереди. В ближайших номерах «Вестника недвижимости» предстоит обсудить ряд проблем, которые уже выявились, и которые мы еще только предполагаем. Но, подчеркнем еще раз, это наши проблемы, которые никак не должны быть заметны заявителю, и тем более недопустимо сделать их его проблемами. Мы благодарно и с восторгом от заявителя не ждем, ведь он реализует свое право на качественную государственную услугу. Но сотрудники Управления Росреестра по Республике Татарстан и ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан безусловно достойны тех похвальных отзывов, которые звучат от их коллег и руководителей. Раствующий профессионализм специалистов дает уверенность в успешном решении всех поставленных перед нами задач. ●

НАША ЦЕЛЬ – МАКСИМАЛЬНОЕ УДОБСТВО ЗАЯВИТЕЛЕЙ!

МУЗАФАРОВА ЛЕНАРА АКМАЛУТДИНОВНА / ДИРЕКТОР ФГУ «ЗЕМЕЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

КАК ЧАСТО ПРИ ОБРАЩЕНИИ В ГОССТРУКТУРЫ МЫ НАДЕЕМСЯ ПРОВЕСТИ НЕОБХОДИМЫЕ ПРОЦЕДУРЫ И ПОЛУЧИТЬ ЗАВЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ С МАКСИМАЛЬНЫМ ДЛЯ СЕБЯ УДОБСТВОМ: ЧУТЬ БЫСТРЕЕ, И ПО ВОЗМОЖНОСТИ, НЕ ВЫЕЗЖАЯ ЗА ПРЕДЕЛЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.



Зная об этом из поступающих в республиканскую кадастровую палату писем и просьб, мы посчитали необходимым изыскать возможность пойти навстречу своим заявителям и постараться упростить получение некоторых государственных услуг. О последних новшествах, которые были успешно реализованы в учреждении и способны приятно порадовать по-

тенциальных заявителей, мы расскажем сегодня нашим читателям.

Одно из нововведений связано с получением сведений кадастра недвижимости о земельном участке. В связи с утверждением Министерством экономического развития России порядка предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, получить сведения о земель-

ном участке независимо от места его нахождения теперь можно в любом районе республики.

Кроме этого у жителей республики появилась возможность не только направлять запросы, но и осуществлять кадастровый учёт (постановка на кадастровый учёт, учёт изменений, снятие с государственного кадастрового учёта, исправление ошибок в кадастровых сведениях, внесение сведений о ранее учтённых земельных участках) таким же образом. И теперь поставить на кадастровый учёт земельный участок, расположенный, скажем, в Аксубаевском районе, находясь при этом в Агрызе — уже реальность!

Отмечу, что предоставление сведений и осуществление кадастрового учёта подобным образом никак не влияет на сроки выполнения работ специалистами учреждения. Более того, с июля 2010 года в нашей республике эти сроки сокращены.

Проанализировав каждый этап прохождения документов, начиная с этапа приёма заявителя, органом кадастрового учёта было выявлено, что на некоторых из этих этапов быстрее осуществить необходимые процедуры, не нарушая интересы других заявителей и без ущерба для рабочего времени сотрудников учреждения, можно. Поэтому было решено попробовать и некоторое время негласно в более короткие сроки обрабатывать заявления. В итоге получилось достичь конечного

результата на несколько дней раньше:

- кадастровый учёт земельного участка (постановка на учёт, учёт изменений, снятие с учёта объекта недвижимости) осуществлять в срок не более 12-ти рабочих дней, в то время как законом для этого установлен срок до 20 рабочих дней;

- сведения государственного кадастра недвижимости о земельном участке предоставлять в течение 3 рабочих дней (по закону этот срок составляет до 5 рабочих дней);

- технический учёт объектов капитального строительства (ОКС) проводить в срок, не превышающий 7-ми рабочих дней (в соответствии с нормативными актами, регламентирующими эту деятельность, срок составляет до 10 рабочих дней).

Сейчас эта практика применяется в случаях, когда представленные в орган кадастрового учёта документы в полном порядке, и не требуется проведение дополнительных работ (например, направление запросов в государственные органы и организации и др.).

При этом мы оставили за собой право в исключительных случаях, таких, как постановка на учёт и подготовка сведений о сложных объектах недвижимости (например, многоконтурные объекты недвижимости, единые землепользования и др.), осуществлять кадастровый учёт в максимальные сроки, установленные законодательством. ●

И, наконец, важнейшим не только для заявителей, но и специалистов самой кадастровой палаты стало решение, принятое на федеральном уровне. Республика Татарстан вошла в число шести субъектов Российской Федерации, где Росреестр в порядке эксперимента с 1 октября 2010 года наделил ФГУ «Земельная кадастровая палата» полномочиями по приёму и выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставление сведений из ЕГРП. Теперь жители нашей республики могут выбирать, куда им обратиться при подаче документов на регистрацию права на недвижимое имущество и предоставление сведений из ЕГРП: в Управление Росреестра по Республике Татарстан либо в земельную кадастровую палату.

Внедряется эта практика на территории нашего региона поэтапно и не по всем видам регистрационной деятельности. Так, в рамках первого этапа, который начался 1 октября 2010 года, осуществлять прием и выдачу документов на государственную регистрацию и предоставление сведений ЕГРП начали в 20 районах республики, среди которых такие города, как г. Казань, г. Зеленодольск, г. Альметьевск, г. Нижнекамск и др. С 15 октября 2010 года к ним присоединились остальные районы Республики Татарстан. Получить актуальную информацию вы можете на нашем сайте www.kadastr.tatar.ru.

Для качественного обслуживания населения при приеме документов на государственную регистрацию прав и предоставление сведений ЕГРП было организовано обучение специалистов ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан специалистами Управления Росреестра по Республике Татарстан, как на местах, так и в центральном аппарате ведомства. Всего обучение прошло 276 сотрудников нашего учреждения.



Рабочий визит заместителя министра экономического развития РФ Манылова И.Е. в Управление Росреестра по Республике Татарстан и ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан

ПОСТАВИТЬ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ, СКАЖЕМ, В АКСУБАЕВСКОМ РАЙОНЕ, НАХОДЯСЬ ПРИ ЭТОМ В АГРЫЗЕ — УЖЕ РЕАЛЬНОСТЬ!



За два месяца проведения эксперимента филиалами кадастровой палаты и отделом приема заявителей принято более 6000 заявлений на государственную регистрацию прав и 10000 запросов о предоставлении сведений

из единого государственного реестра прав, выдано свыше 25000 документов, подготовленных по результатам рассмотрения этих заявлений и запросов.

Целью внедрения вышеуказанных новшеств в пер-

вую очередь является создание максимального удобства для заявителей. Для этого используются все возможности современных информационных технологий, а также опыт и знания специалистов учреждения. ●

СОЗДАНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ МОДЕЛИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ РФ

ГАЛИУЛЛИНА ГАЛИНА / СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ВЕСТНИКА НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября в Управлении Росреестра по Республике Татарстан прошел установочный семинар на тему: «Создание региональной модели инфраструктуры пространственных данных в Республике Татарстан» с участием вице-преьера — руководителя аппарата Кабинета Министров Республики Татарстан Гафарова Ш.Х., заместителя руководителя Росреестра Кислова В.С., а также представителей заинтересованных министерств и ведомств республики. Напомним, Татарстан вошел в состав девяти субъектов Российской Федерации, где Росреестр реализует пилотный проект по созданию инфраструктуры пространственных данных (ИПД), который предполагает систематизацию всех видов пространственных данных по отдельному региону.

О том, что такое пространственные данные, и почему именно Татарстан был выбран в качестве пилотного региона по созданию региональной модели ИПД мы побеседовали с начальником отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Татарстан **Аввакумовым Олегом Васильевичем**.

Татарстан стал одним из первых среди субъектов РФ, где будут реализовываться мероприятия по созданию региональной модели ИПД. Что представляет собой ИПД?

ИПД — Инфраструктура пространственных данных Российской Федерации — территориально распределенная система сбора, обработ-

ки, хранения и предоставления потребителям пространственных данных.

Пространственные данные — цифровые данные о пространственных объектах, включающие сведения об их местоположении, форме и свойствах, представленные в координатно-временной системе.

Базовые пространственные данные — разрешенные к открытому опубликованию цифровые данные о наиболее используемых пространственных объектах, отличающихся устойчивостью пространственного положения во времени и служащих основой позиционирования других пространственных объектов.

За период начиная с середины 90-х годов прошлого века и до настоящего времени, национальная инфраструктура пространственных данных была создана в более чем 120 странах.

Таким образом, одна из главных целей такой инфраструктуры — обеспечение свободного доступа граждан, организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления к национальным ресурсам пространственных данных, что обеспечивается, в том числе и через глобальную сеть Интернет.

Что подтолкнуло к созданию региональной модели ИПД?

В настоящее время в Российской Федерации многие федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъек-

тов РФ, органы местного самоуправления, хозяйствующие субъекты создают и используют пространственные данные.

Во многих отраслях экономики создавались и использовались разрешенные к опубликованию пространственные данные. Они издавались в виде схем, планов, карт ограниченных участков территории в местных системах координат. Такие данные несопоставимы и несогласованы между собой, что исключает их совместное и комплексное использование.

В РФ на данный момент отсутствует единая система идентификации пространственных объектов, что препятствует использованию пространственных данных как универсального элемента связи различных баз данных и делает невозможным построение единого информационного пространства страны.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2006 г. №1157-р была одобрена: «Концепция создания и развития инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации».

Таким образом, создание и развитие инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации обусловлено объективными потребностями граждан, организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления в эффективном использовании достоверных, оперативных и актуальных пространственных данных.



Аввакумов О.В.
начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по РТ

Почему Татарстан?

Татарстан выступает в качестве пилотного региона в реализации крупных федеральных проектов в сфере развития информационных технологий:

■ в рамках соглашения между Правительством РТ и Федеральным космическим агентством РТ является пилотным регионом по созданию базовой региональной инфраструктуры использования результатов космической деятельности в интересах социально-экономического развития РТ;

■ в рамках соглашения между Правительством РТ и Федеральным агентством геодезии и картографии Татарстана является пилотным регионом по созданию базового картографического комплекса на территорию всей республики.

С 2005 г. в Республике Татарстан реализуется комплексный проект «Электронные Республики Татарстан» в тесном взаимодействии с федераль-

ными органами власти. Геоинформационная система органов государственной власти РТ (далее — ГИС ОГВ РТ) создается как элемент внутреннего контура системы «Электронное Правительство РТ» в тесной связи с существующей «Информационно-аналитической системой поддержки принятия управленческих решений органов государственной власти РТ» (далее — ИАС ОГВ РТ).

Можно сделать вывод, что ГИС ОГВ РТ представляет собой инструмент управления информацией, позволяя на основе созданного единого геоинформационного пространства объединить базы данных ведомств и органов управления различного подчинения (федеральных, республиканских, муниципальных) в единую среду совместного пользования для рационального планирования и принятия обоснованных решений, в том числе и для принятия решений по оптимальному управлению территориями.

Республика Татарстан является безусловным лидером среди российских регионов в области внедрения космических продуктов и услуг, непосредственным участником и соинвестором целого ряда пилотных проектов в этой сфере.

Какая работа предстоит по созданию РМ ИПД?

В период 2010-2015г. планируется завершение формирования инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации, обеспечивающей эффективное использование пространственных данных, создание банков пространственных данных в качестве государственных информационных ресурсов.

Протоколом Правительственной комиссии по транспорту и связи от 31 марта 2009г. №1 Роскосмосу с другими федеральными органами исполнительной власти и Правительством Республики Татарстан поручено реализовать на территории Татарстана вза-

имоувязанные пилотные проекты:

- «ГЛОНАСС-РЕГИОН» — создание типовой межрегиональной системы высокоточного позиционирования на основе систем ГЛОНАСС/GPS с клиентскими приложениями;

- «Космический коридор безопасности» — типовая система спутникового мониторинга и обеспечения безопас-



ности дорожного движения, транспортных потоков, дорожного хозяйства и перевозок грузов на федеральных автомобильных дорогах с использованием систем ГЛОНАСС/GPS;

- «Космическая ГЭС» — создание типовой системы спутникового мониторинга и прогнозирования состояния крупных гидротехнических сооружений с использованием систем ГЛОНАСС/ GPS;

Выполнение данных проектов началось с мая 2009г. объединенными усилиями Роскосмоса и Правительства Республики Татарстана.

Какие появятся новые сервисы в итоге и где они будут доступны?

ГИС ОГВ РТ представляет собой корпоративный подход к использованию геоинформационных систем и баз данных министерств и ведомств разной подчиненности.

Концепция ГИС ОГВ РТ не ограничивается ресурсами геопространственной информации Правительства РТ, она предусматривает поэтапное развитие и расширение

на другие уровни управления, причем как по вертикали (республиканский, муниципальный, поселенческий), так и по горизонтали (межмуниципальный, предприятий и организаций, частных структур).

С целью эффективного использования функциональных возможностей ГИС ОГВ РТ на центральном сервере осуществляется сбор, обработка и хра-

нит обеспечить министерства и ведомства РТ единой сертифицированной базовой картографической основой для ведения собственной тематической геопространственной базы данных и осуществлять оперативный обмен этими данными на интегрированном уровне для решения различных межведомственных задач.

Кем будут востребованы эти сервисы?

Геопортал имеет возможность распределенного доступа к данным через защищенный канал для двух групп пользователей:

- незарегистрированных;
- привилегированных (с использованием логина и пароля).

Для незарегистрированных пользователей — население — доступен лишь режим просмотра карты. В этом режиме возможен просмотр базовой информации по всей территории РФ (населенные пункты, дороги, железные дороги, улицы крупных городов России, реки, озера) более подробная информация на территорию РТ (улицы и дома Казани, Елабуги, Нижнекамска, Набережных Челнов, дороги, железные дороги, населенные пункты с кварталами, леса, реки, озера). Вся основная информация имеет подписи, например, крупные автомагистрали, населенные пункты, реки, озера, улицы и т.д.

Привилегированным пользователям после авторизации на сайте кроме базовой информации, доступны для просмотра данные министерств и ведомств, векторные слои на территорию РТ, которые разбиты по тематическим разделам, например: «Природопользование», «Экология», «Лесное хозяйство».

Таким образом, внутри базы пространственных данных (БПД) имеются специализированные типы данных, благодаря которым можно обрабатывать геоданные и осуществлять геометрические запросы. ●



Республиканский
Кадастровый
Центр «ЗЕМЛЯ»

ДАВАЙТЕ ПОЗНАКОМИМСЯ!



О КОМПАНИИ

Предприятие создано в 1965 году на базе Татарской землеустроительной экспедиции проектного института Росгипрозем. В 2002 году оно реорганизовано в Открытое акционерное общество «Республиканский кадастровый центр «Земля» (ОАО «РКЦ «Земля»).

Успешно осуществляя свою деятельность более 40 лет, в настоящее время предприятие входит в число ведущих крупных землеустроительных и топографо-геодезических фирм Поволжья.

В структуре ОАО «РКЦ «Земля» 6 производственных отделов по основным направлениям деятельности: оценки земель, межевания земель, изготовления фотопланов и карт, землеустройства и мониторинга земель, топографо-геодезических изысканий, технический отдел и уникальная почвенная лаборатория, не

имеющая аналогов в соседних регионах.

Наши специалисты одинаково качественно выполняют топографическую съемку, установление границ и другие землеустроительные и топографо-геодезические работы, как на небольшом садовом участке, так и на территории крупного сельскохозяйственного или промышленного предприятия.

НАШ КОЛЛЕКТИВ

Коллектив ОАО «РКЦ «Земля» объединяет специалистов, имеющих богатый многолетний опыт выполнения землеустроительных и топографо-геодезических работ, получивших профессиональную подготовку в лучших профильных учебных заведениях страны. Средний возраст работников 35 лет.

У нас успешно работают выпускники Московского государственного университета

по землеустройству, Московского института инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии, Московского государственного университета, Уральского государственного горного института, Казанского государственного университета, Казанской государственной сельскохозяйственной академии, Воронежского сельскохозяйственного института, Пермского сельскохозяйственного института.

Трудовые достижения работников предприятия отмечены званиями «Заслуженный землеустроитель России», «Заслуженный работник сельского хозяйства Республики Татарстан», «Почетный землеустроитель Татарстана».

ВИДЫ РАБОТ

ОАО «РКЦ «Земля» выполняет весь спектр землеустроительных работ: разработка проектов территориального и внутрихозяйственного землеустройства; инвентаризация земель; межевание земель; оценка земель, включая кадастровую; почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания.

Предприятие оказывает полный комплекс услуг для регистрации права или совершения сделок с земельными участками и другими объектами недвижимости от съемки границ до представления интересов клиента в различных органах и организациях.

ГЕОГРАФИЯ РАБОТ

Выполняются топографо-геодезические и картографические работы, в том числе, для целей землеустройства и создания государственного кадастра недвижимости, инженерно-геодезические изыскания на трассах магистральных трубопроводов, топографические съемки населенных пунктов, изготовление планов городов, крупномасштабное почвенное картографирование.

К нам обращаются для проведения землеустроительной и иных экспертиз судебные органы и другие заинтересованные лица.

Деятельность ОАО «РКЦ «Земля» ведется как на территории Республики Татарстан, так и за ее пределами.

Предприятие оказывает землеустроительные и топо-





графо-геодезические услуги юридическим лицам и гражданам, независимо от местоположения объекта работ в центре города Казани, пригородной зоне или далеко от населенных пунктов.

Постоянными заказчиками являются такие крупные организации федерального и регионального масштаба, как «Транснефть», «Транснефтепродукт», «Российские железные дороги», ФКЦ «Земля», «Татнефть», «Татэнерго», «Газпром», «Ростелеком».

Нас регулярно привлекают к выполнению работ в рамках федеральных и республиканских целевых государственных программ, таких как «Всероссийская перепись населения 2002 года», «Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2006 года», «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости» и других.

ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

Практически все виды работ в ОАО РКЦ «Земля» выполняются на основе цифро-

вых компьютерных технологий.

Широко используются достижения современного приборостроения, включая электронные геодезические приборы и аппаратуру глобальных навигационных систем.

Освоен полный технологический цикл обработки материалов космической, аэрофото- и наземной съемок, в том числе, создание цифровых ортофотопланов и выпуск картографической продукции любого масштаба на твердой основе и в электронном виде.

Почвенная лаборатория предприятия позволяет определять необходимые для сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства характеристики плодородного слоя.

ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

Сегодня мы используем:

Технологическое обеспечение

- фотограмметрический сканер ДЕЛЬТА-2;
- инженерная машина XEROX 6050 (Wide Format);
- полноцветный лазерный принтер/копир XEROX DC 12;

- цветной широкоформатный сканер CONTEX;
- широкоформатный рулонный ламинатор GMP EXELAM1670RS;
- приемники спутниковых сигналов фирмы THALES NAVIGATION: Z-MAX, PROMARK 2, Z-XTREME, Z-SURVEYOR;
- электронные тахеометры SOKKIA, TOPCON GTS;
- лазерные рулетки Trimble;
- трассопоисковые комплекты RD-4000/T10, SEBA KMT FLE/FS 10;
- 130 персональных компьютеров;
- в том числе 16 полевых, объединенных в единую сеть предприятия;

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- ГИС «Панорама-2005»;
- ГИС «Земля и право»;
- Фотографические комплексы «Талка», «Фотоплан» и «Фотомод»;
- Ashtech Solutions;
- Credo и другие.
- 32 автомобиля; 4 снегохода;
- другое сопутствующее оборудование.





АЛЬМЕТЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

НОВАЯ РУБРИКА «ВЕСТИ ИЗ РАЙОНОВ» — ЭТО НАША ПОПЫТКА СФОКУСИРОВАТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТДЕЛЬНЫХ РАЙОНАХ РЕСПУБЛИКИ, ГДЕ УСПЕШНО ТРУДЯТСЯ СОТРУДНИКИ КАК УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, ТАК И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ЕМУ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ. В ЭТОМ НОМЕРЕ В ФОКУСЕ НАШЕГО ВНИМАНИЯ АЛЬМЕТЬЕВСКИЙ РАЙОН.



Аблеева Эльвира Бастамовна

Об Альметьевском отделе Управления Росреестра по РТ и итогах его работы в текущем году мы попросили рассказать начальника отдела Аблееву Эльвиру Бастамовну

Штатная численность Альметьевского отдела Управления Росреестра по РТ составляет 45 человек, из них 10 — государственных регистраторов.

Благодаря усилиям муниципалитета Альметьевского муниципального района и ОАО «Татнефть» созданы отличные условия для нашей полноценной работы, для удобства обращающихся заявителей. Наша служба располагается в 2-х офисах: по ул. Джалиля 11, и проспекту г. Тукая 9А. В последнее время работа Альметьевского отдела Управления Росреестра по РТ в муниципалитете Альметьевского муниципального района всё чаще отмечается с положительной стороны, налажено эффективное взаимодействие между всеми организациями — участниками процесса государственной регистрации прав и кадастрового учета. Наиболее актуальные проблемы, связанные с оформлением документов,

обсуждаются на совместных совещаниях с органами местного самоуправления, представителями заинтересованных органов и организаций.

Альметьевский отдел Управления Росреестра по РТ активно участвует во всех новых проектах, в т. ч. и по внедрению электронных услуг. Это не только дань современным течениям. Электронный документооборот пронизывает всю деятельность в учетно-регистрационной сфере, заставляя её меняться, развиваться и улучшаться.

Благодаря внедрению в практику современных технологий и в целях создания более комфортных условий для заявителей в отделе с июля текущего года приём документов осуществляется по записи через терминалы автоматизированной системы приёма клиентов (электронная очередь).

Одним из первых в Республике Татарстан в отделе был создан электронный каталог дел правоустанавливающих документов, что позволило ускорить поиск и обеспечить сохранность архивных дел.

Хочется отметить, что в Альметьевском районе в экспериментальном порядке с 30.03.2009г. был начат совместный приём документов по принципу «единого окна». Теперь обращаясь по поводу оформления кадастрового паспорта на земельный участок, либо объект капитального строительства при условии присутствия сведений в кадастре, гражданин может начать одновременно процедуру регистрации прав на земельный участок. Удобство для заявителей было очевидно — сроки изготовления кадастрового паспорта и государственной регистрации протекают одно-

временно. Заявителю не приходилось ходить по инстанциям, и каждый раз начинать с нуля, объясняя суть своего обращения.

Во исполнение Федерального закона от 21.12.2009г. №334-ФЗ в Альметьевском отделе Управления Росреестра по РТ организован одновременный приём документов для постановки на кадастровый учет в ГКН и гос. регистрации прав.

Об уверенном продвижении различных проектов Управления Росреестра по РТ говорит статистика.

Итоги 10 месяцев 2010г. показали, что Альметьевским отделом Росреестра по РТ, государственными регистраторами и специалистами отдела была проделана большая организаторская, контрольная и функциональная работа, которая позволила получить положительные результаты.

Количество обратившихся граждан в отдел составило 113621 человек, что на 21,6% больше чем за аналогичный период прошлого года.

Общее количество регистрационных действий возросло в 1,4 раза по сравнению с прошлым годом и составило 36622.

Отмечается рост регистрации по жилью на 41,7%, по нежилым помещениям на 22,5%, и на земельные участки на 41%.

Продолжилась регистрация прав граждан в упрощенном порядке в соответствии так называемым законом «о дачной амнистии». За четыре года действия закона в Альметьевском районе зарегистрировано прав на более 20642 объектов.

Увеличение кадастрового учета и регистрационных действий с объектами недви-

Альметьевск — крупнейший центр нефтяной промышленности РТ (Ромашкинское месторождение нефти и газа). Альметьевск — начальный пункт магистрального нефтепровода «Дружба», нефтепроводов в Нижний Новгород, Пермь, Самару и др.

Территория: 2500,2 кв. км
Численность населения: 191,6 тыс. человек

мости увеличивает и значение соблюдения земельного законодательства в нашем районе. В ходе осуществления государственного земельного контроля на территории района за истекший период 2010 года госземинспекторами отдела проведено 488 проверок: из них 176-плановые, 312 — внеплановые. В результате выявлено 305 нарушений, из них 171 нарушителей привлечены к административной ответственности с наложением административных штрафов на сумму 306,7 т.р. По всем фактам нарушений выданы предписания об их устранении. Значительная доля нарушений приходится на использование земель без документов (84%). Далее следует использование земель не по целевому назначению или не использование их вовсе.

Несомненно, при оказании государственных услуг нас интересует обратная связь с заявителями, их мнение о работе отдела, специалистов. Наш отдел отличается индивидуальным подходом к каждому заявителю, сочетающимся с вы-

соким уровнем обслуживания. Для удобства обращающихся и принятия незамедлительных мер действует постоянная «горячая телефонная линия» начальника отдела 30-24-97, в зале ожидания заявители могут оставить свои отзывы в книге «Отзывов и предложений», которые ежедневно анализируются и при необходимости принимаются меры по усовершенствованию качества предоставляемых услуг отделом. Организован ежедневный консультационный приём заявителей государственными регистраторами отдела, по графику, утвержденному начальником отдела.

Открытость в работе является одним из важнейших принципов деятельности отдела. Реализация этого принци-

па основана на всестороннем информировании населения о деятельности Управления и отдела, укрепления его связей с общественностью. Решая эту задачу, используются различные формы и методы взаимодействия с населением. Так за 10 месяцев 2010 года осуществлено 20 выездных мероприятий в сельские поселения; на страницах газет размещены 5 публикаций, состоялось 4 публичных выступления; 2 — видеосюжета на телевидении; 1 — радиоэфир; 3 — горячие телефонные линии; 17 — Интернет публикаций на сайте Альметьевского муниципального района; в рамках реализации федерального проекта «Вернуть детство» проведено 5 занятий с выпускниками государственного общеобразо-

вательного учреждения «Альметьевская школа интернат для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Удобство и доступность учетно-регистрационных услуг для заявителей, возможность оперативного получения ими необходимой и достоверной информации — это основной критерий, посредством которого будет оценен результат нашей работы и мы обязаны модернизировать нашу деятельность во благо наших заявителей, сделать её понятной, прозрачной и доступной. И отдел справится с поставленными задачами, так как в нём трудятся ребята профессионально грамотные, умные, стремящиеся идти вперёд. Для них престиж, имидж отде-

ла — не пустые слова. Каждый из нас знает, что в любой момент при необходимости коллеги придут на помощь, у нас хорошая взаимовыручка. Мы вместе отмечаем праздники, удачный опыт проведения новогодних мероприятий для детей и дней рождений сотрудников стали хорошими традициями отдела.

Главное богатство каждого коллектива — это его люди, а если в коллективе здоровая и дружная атмосфера, то и работаётся слаженно. Без ложной скромности можно отметить, что в стенах отдела царит особый дух. У нас сложился сильный, работоспособный коллектив единомышленников, заинтересованных в процветании нашего отдела и в целом нашего Учреждения.



федеральное
бюро технической
инвентаризации

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

АЛЬМЕТЬЕВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ХАЛИУЛЛИН ФАРИТ АНВАРОВИЧ / НАЧАЛЬНИК АЛЬМЕТЬЕВСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ ФИЛИАЛА ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Альметьевское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Татарстан создано в мае 2007 года. Являясь структурным подразделением филиала ФГУП «Ростех-инвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Татарстан имеет государственную аккредитацию на выполнение работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства, лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Основным видом деятельности Отделения является техническая инвентаризация и паспортизация объектов капитального строительства.

За три с половиной года отделением проинвентаризовано около 3200 объектов. Из них объекты физических лиц (ИЖС, ЛПХ) составляют больше половины — 1800, суммарная инвентаризацион-



ная стоимость этих объектов выше 250 млн. рублей.

Среди крупных заказчиков нашего отделения, такие предприятия, как ОАО «Татнефть», ЗАО «Охтинойл», ООО «ТНГК-Развитие», ЗАО «Татойлгаз», ООО «Союз-Агро», ОАО «Татэнерго», ГУ «Главтатдортранс» и т.д. В отделении работает 10 квалифицированных специалистов, которые компетентны в вопросах технической инвентаризации и многих смежных вопросах. Коллектив тру-

долобивый, дружный и сплоченный. На работе царит теплая, рабочая атмосфера. Руководит коллективом Халиуллин Фарит Анварович — человек знающий и любящий свою работу.

Альметьевское отделение имеет производственный участок в г. Азнакаево. Работы по инвентаризации проводятся в Альметьевском, Азнакаевском, Заинском, Аксубаевском, Черемшанском и в Нурлатском районах.

На сегодняшний день основная задача Альметьевского Отделения — оптимизация трудовых, материальных и финансовых ресурсов, быть конкурентоспособным на рынке технической инвентаризации.

Альметьевское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Татарстан готово оказать квалифицированную помощь каждому в правильном оформлении документов на недвижимость, открыто к сотрудничеству и приглашает всех воспользоваться услугами по технической инвентаризации и рыночной оценке объектов недвижимости в своих офисах по адресу:

г. Альметьевск, ул. Маяковского 49/Ленина 9, тел. (8553) 45-39-40. А также в г. Азнакаево, ул. Нефтяников, 25, тел. (85592) 7-09-51.



«ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ» СПЕЦПРОЕКТ

ВОПРОСЫ- ОТВЕТЫ

ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ РУБРИКУ «ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ», В КОТОРОЙ ВЫ НАЙДЕТЕ ОТВЕТЫ НА САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, УЧЕТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЛНУЮЩИЕ ЧИТАТЕЛЕЙ В ЭТО СТРЕМИТЕЛЬНОЕ, СЛОЖНОЕ ВРЕМЯ. СПЕЦИАЛИСТЫ НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ С УДОВОЛЬСТВИЕМ ОТВЕТЯТ НА ИНТЕРЕСУЮЩИЕ ВАС ВОПРОСЫ, КОТОРЫЕ МОЖНО НАПРАВЛЯТЬ:

- 1 ПОСРЕДСТВОМ ОФИЦИАЛЬНОГО ИНТЕРНЕТ-САЙТА: WWW.ROSREESTR.ORG
- 2 НА АБОНЕНТСКИЙ ЯЩИК ЖУРНАЛА: 420103, А/Я 200

Будет ли взиматься плата за получение квалификационных аттестатов кадастровых инженеров?

Статья 29 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предусматривает выдачу квалификационных аттестатов лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

В соответствии с подпунктом 72 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за действия, совершаемые уполномоченными органами при проведении аттестации в случаях, если такая аттестация предусмотрена законодательством Российской Федерации, взимается государственная пошлина в установленном указанной статьей размере (за выдачу аттестата, дубликата аттестата — 800 рублей, за внесение изменений в аттестат — 200 рублей).

Таким образом, лица, прошедшие аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, при получении ими квалификационных аттестатов должны предъявлять документ, подтверждающий уплату государственной пошлины в размере, установленном подпунктом 72 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Указанная позиция Минэкономразвития России согласована в установленном порядке с Минфином России.

Я являюсь собственником земельного участка, расположенного в границах садового товарищества. Границы моего земельного участка на

местности не установлены. В настоящее время я собираюсь продать свой земельный участок, но покупатель не хочет приобретать земельный участок, границы которого на местности не установлены. Что нужно сделать в данной ситуации?

В данной ситуации рекомендуем Вам обратиться к кадастровому инженеру и уточнить сведения о местоположении границ Вашего земельного участка. В результате проведения кадастровых работ будет подготовлен межевой план.

Для внесения в государственный кадастр недвижимости уточненных сведений о местоположении границ земельного участка необходимо обратиться в орган кадастрового учета с Заявлением об учете изменений характеристик земельного участка с приложением в соответствии со ст. 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ:

— копии документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий земельный участок,

— межевого плана.

Должен ли межевой план содержать раздел «Заключение кадастрового инженера» в обязательном порядке и является ли его отсутствие основанием для отказа?

В соответствии с п. 12 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412, раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в следующих случаях:

1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местопо-

ложению ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

2) имеются неснятые возражения по поводу местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы земельного участка;

3) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

Таким образом, данный раздел подлежит включению в состав межевого плана при наличии вышеуказанных оснований. В случае, если его отсутствие не препятствует осуществлению ГКУ, это не будет рассматриваться как основание для отказа.

Имеет ли право сотрудник ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан отказать в приеме документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости?

В соответствии с п. 26 приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 04.02.2010 г. № 42 «Об утверждении порядка ведения госу-

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

дарственного кадастра недвижимости» сотрудник органа кадастрового учета имеет право отказать в приеме документов, если заявление представлено лицом, не указанным в заявлении (не заявителем и не представителем заявителя), либо лицо, представившее заявление, не предъявило документ, удостоверяющий личность. В данном случае заявление регистрируется в книге учета заявлений с отметкой об отказе в приеме.

Заверенная копия заявления вместе с представленными документами возвращается заявителю с простановкой на оборотной стороне заявления штампа об отказе в приеме заявления, содержащего:

- основание отказа в приеме заявления;
- дату отказа в приеме заявления;
- инициалы, фамилию и подпись должностного лица органа кадастрового учета, уполномоченного на прием заявлений.

Оригинал заявления с оттиском штампа об отказе в приеме заявления помещается в дело нерассмотренных заявлений.

Какие действия необходимо предпринять для установления сервитута, т.к. по нашему земельному участку проходят транзитные линии инженерных коммуникаций.

Для установления сервитута на земельный участок необходимо:

1) обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости в связи с образованием части объекта недвижимости, на которую будет установлен сервитут. К заявлению необходимо приложить межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 г. №412, копию документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности на объект недвижимости либо подтверждающего ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости.

2) в связи с тем, что сервитут относится к числу ограниченных вещных прав, предметом которого является недвижимое имущество, зарегистрировать указанное право в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для чего обратиться в Управление Росреестра по Республике Татарстан.

В порядке информационного взаимодействия в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня поступления в орган кадастрового учета сведений о государственной регистрации ограничения (обременения) права на земельный участок, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», соответствующие изменения в сведения о земельном участке будут внесены в государственный кадастр недвижимости.

Я хочу приобрести земельный участок. Перед заключением договора купли-продажи земельного участка мне необходимо удостовериться в том, что все характеристики земельного участка, о которых говорит продавец, достоверны. Однако у меня нет возможности лично обратиться в орган кадастрового учета для получения сведений государственного кадастра недвижимости о приобретаемом мной земельном участке. Каким образом я могу быстро получить сведения государственного кадастра недвижимости об интересующем меня земельном участке?

Для получения сведений государственного кадастра недвижимости Вы можете направить соответствующий запрос на портал государственных услуг (<https://portal.rosreestr.ru>). Сведения государственного кадастра недвижимости, запрос о которых оформлен в электронной форме, предоставляются в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью.



Я являюсь наследником земельного участка бабушки и собираюсь осуществить государственный кадастровый учет изменений земельного участка в связи с уточнением его местоположения и границ. В землеустроительной организации мне объяснили, что для подготовки межевого плана земельного участка необходим правоустанавливающий документ. Однако при жизни бабушкой земельный участок не был оформлен в собственность. В настоящее время у меня есть только решение суда об установлении факта владения и пользования моей бабушкой имуществом и факта принятия мной наследства. Является ли данное решение правоустанавливающим документом, с которым я могу обратиться в землеустроительную организацию для подготовки межевого плана?

Решение суда об установлении факта владения и пользования имуществом и факта принятия наследства не устанавливает право собствен-

ности наследника на наследственное имущество, а лишь служит основанием для выдачи ему в установленном законодательством порядке свидетельства о праве на наследство. Таким образом, в целях обращения в землеустроительную организацию для подготовки межевого плана на земельный участок, Вам необходимо обратиться к нотариусу для получения свидетельства о праве на наследство.

Я имел земельный участок площадью 3000 кв.м. В 2009г. данный участок я поделил на 2 части 1000 кв.м. и 2000 кв.м. На 2000 кв.м. получил Свидетельство о государственной регистрации права. Вторую часть по договору дарения передал сыну. Однако получил налоговое уведомление, где указан исходный земельный участок и участок, который зарегистрирован за мной. Прошу Вас объяснить, почему я должен платить налог за уже несуществующий земельный участок.

Земельный участок площадью 3000 кв.м. прекратит свое существование только после того как в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости (далее — ГКН) поступят сведения о зарегистрированных правах на оба образованных земельных участка (площадью 1000 кв.м. и 2000 кв.м.). В результате земельному участку площадью 3000 кв.м. в ГКН будет присвоен статус «архивный» и указанные сведения будут переданы в налоговые органы. Таким образом, после регистрации права на земельный участок площадью 1000 кв.м., земельный участок площадью 3000 кв.м. в ГКН будет заархивирован и начисление налога на него прекратится.

Включаются ли в общую площадь объекта ИЖС неотапливаемые помещения, расположенные в холодных пристройках к объекту ИЖС?

Помещения, расположенные в холодных пристройках к объекту индивидуального жилищного строительства (далее ИЖС), неотапливаемые помещения жилого дома, входящие в его состав, следует относить к помещениям вспомогательного использования, предназначенным для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

Площадь помещений, расположенных в холодных пристройках к объекту ИЖС, неотапливаемых помещений жилого дома, входящих в его состав, отражаются в графах №6,7,9 раздела №7 формы технического паспорта объекта ИЖС, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 17.08.2006 № 244

В графе № 10 раздела № 7 формы технического паспорта указывается площадь лоджии, балконов, веранд и террас, которые не включаются в общую площадь объекта ИЖС.

Какие документы прикладываются к заявлению о постановке на технический учет многоквартирного жилого дома, введенного в эксплуатацию в январе 2010 г?

Согласно Постановлению Правительства РФ №644 от 21.08.2010 при обращении с заявлением о постановке на технический учет многоквартирного жилого дома, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 г, и расположенных в нем помещений к заявлению прикладываются копия разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, технический паспорт с поэтажным планом многоквартирного дома с указанием размеров и экспликаций помещений и ситуационным планом размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. При постановке на технический учет многоквартирного жилого дома, который был введен в эксплуатацию после 1 марта 2008 г., также осуществляется одновременная постановка на технический учет помещений, расположенных в данном многоквартирном жилом доме.

Я являюсь председателем гаражно-строительного кооператива. Получив выписку из государственного кадастра недвижимости на гаражный кооператив, я обнаружил, что в сведениях государственного кадастра недвижимости неверно указаны сведения о наименовании нашего гаражно-строительного кооператива. Прошу сообщить, каким образом внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости?

Для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о наименовании либо местоположении земельного участка рекомендуем председателю данного гаражно-строительного кооператива обратиться в орган кадастрового учета (ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан) с соответствующим обращением с приложением следующих документов:

1. копии учредительных документов гаражно-строительного кооператива:
 - Устав гаражного кооператива,
 - свидетельство о присвоении ОГРН,
 - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
2. документ, подтверждающий полномочия председателя гаражного кооператива;
3. документ о переименовании гаражного кооператива.

Дополнительно сообщаем, что копии всех вышеуказанных документов должны быть заверены подписью и печатью председателя гаражного кооператива.

После поступления в орган кадастрового учета указанных документов в государственный кадастр недвижимости будут внесены изменения в сведения о наименовании гаражного коопера-

тива в сведениях о местоположении объекта недвижимости.

Могу ли я поставить на государственный технический учет принадлежащий мне киоск?

В соответствии с Правилами ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 08.09.2006 г. № 268, в Единый государственный реестр объектов капитального строительства вносятся сведения об объектах капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) и их части (помещения).

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Количественные и качественные характеристики объекта капитального строительства, в том числе вопрос о его отнесении к объекту капитального строительства, определяются в результате проведения технической инвентаризации. В случае, если объект учета не является объектом капитального строительства, организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства должны выдать мотивированный отказ в проведении технической инвентаризации объекта.

Таким образом, государственный технический учет киоска может быть осуществлен только в случае, если организацией технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства будет проведена техническая инвентаризация объекта, в результате которой объект будет отнесен к объектам капитального строительства.

Я подавал 2 года назад в орган кадастрового учета заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка и приложил все необходимые документы. На днях мне пришло письмо с решением о снятии моего земельного участка с государственного кадастрового учета. Что произошло с моим земельным участком?

В соответствии с ч. 4 ст. 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007г. внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного или образованных объектов недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении 2 лет со дня постановки на учет земельного участка не осуществлена государственная регистрация права на него, то такие сведения аннулируются и исклю-

чаются из государственного кадастра недвижимости.

Прошу переоформить земельный участок, находящийся в садовом товариществе на моего отца. Земельный участок приватизирован.

В целях передачи права на указанный земельный участок другому лицу Вы можете:

1. Обратиться в Управление Росреестра по Республике Татарстан для государственной регистрации права на земельный участок. После осуществления государственной регистрации права, Вы можете совершить действия по отчуждению недвижимого имущества (заключить договор дарения, договор купли-продажи земельного участка).

2. В соответствии со ст. 53 Земельного кодекса РФ обратиться в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка с заявлением об отказе от права собственности земельным участком. После получения решения о прекращении права собственности земельным участком заинтересованное лицо может обратиться в исполнительный орган государственной власти с заявлением о предоставлении соответствующего земельного участка в свою собственность.

Дайте, пожалуйста, номера документов, на основании которых производятся замеры для технического паспорта жилого помещения?

Основным нормативным документом, устанавливающим правила проведения измерений внутренних размеров помещений в зданиях, сооружениях, является Инструкция о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации, утверждённая Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37.

Разъяснения о порядке проведения обмеров помещений для составления технических паспортов квартир содержатся также в Рекомендациях по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, утверждённых Росжилкоммуносоюзом от 01.01.1991 г.

Какой перечень документов надо представлять в ОТИ для получения Паспорта на индивидуальный гараж в ГСК?

В гаражно-строительном кооперативе (ГСК) не может быть индивидуальный гараж. Индивидуальный гараж может быть построен на обособленном земельном участке, предназначенном для его индивидуального строительства. Строительство гаражей в ГСК осуществляется на общем земельном участке.

В целях проведения технической инвентаризации, паспортизации и технического уче-

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

та недвижимого имущества заявителю следует представить в организацию технической инвентаризации (ОТИ) вместе с заявлением правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на недвижимое имущество, разрешение на строительство, проектную документацию и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а также правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на земельный участок и кадастровый паспорт земельного участка.

Прежде чем составить технический паспорт на гаражный бокс или на отдельно стоящее здание гаража в составе гаражного комплекса ГСК, необходимо провести техническую инвентаризацию, паспортизацию и технический учет всего гаражного комплекса ГСК. Если техническая инвентаризация, паспортизация и технический учет гаражного комплекса ГСК уже были проведены и при этом в ОТИ представлялись перечисленные выше документы, то повторного представления в ОТИ этих документов в целях оформления технического и кадастрового паспортов на гаражный бокс или на отдельно стоящее здание гаража в составе гаражного комплекса ГСК не требуется. В этом случае в ОТИ следует представить только правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на гаражный бокс или на отдельно стоящее здание гаража в составе гаражного комплекса ГСК.

Здравствуйтесь. Проконсультируйте, пожалуйста, учитываются ли площади не отапливаемой веранды и открытой террасы при определении инвентаризационной стоимости индивидуального дома? И какую все-таки площадь дома учитывают при определении инвентаризационной стоимости индивидуального дома? Большое спасибо.

Согласно ч.5 ст.15 ЖК РФ площади балконов, лоджий, веранд и террас не включаются в общую площадь жилого дома.

Действительная инвентаризационная стоимость жилого дома определяется в соответствии с Порядком оценки зданий, помещений, сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, утвержденным Приказом Минстроя РФ от 04.04.1992 г. № 87, с учетом требований Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (п.п. 5.3-5.5), утвержденной Приказом Минстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37. При определении инвентаризационной стоимости жилого дома в качестве основной количественной характеристики объекта оценки принимается его строительный объем, а не общая площадь. При определении строительного объема жилого дома в него включаются строительные объемы веранд (вне зависимости от степени их утепленности и отапливаемости) и не включаются строительные объемы открытых террас (п.3.42 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации). Площадные

характеристики жилого дома при определении его инвентаризационной стоимости не учитываются.

Здравствуйтесь. Несколько лет назад были произведены сделки купли-продажи квартир, первая из которых принадлежала мне и моему отцу. Отец умер. Где я могу получить дубликаты документов по этим сделкам? Какие документы для этого нужно?



Для получения сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП) о выдаче правообладателям, а также правоотчуждателям по их заявлениям в письменной форме копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме необходимо обратиться лично, либо представителю по доверенности с предъявлением документа, удостоверяющего личность. К заявлению необходимо приложить документ об оплате за выдачу информации. Для физических лиц установлена плата в размере 100 рублей. Получить сведения из ЕГРП возможно в Центральном офисе Управления, подъезд №4, расположенном в г. Казани по адресу ул. Авангардная, д.74, Зареченском отделе Управления, расположенном в г. Казани по ул. Гагарина, д.103. Подать заявление на получение сведений из ЕГРП также возможно в любом из пунктов приема документов в г.Казани: ул.Ипподромная, д.17, ул. Шуртыгина, д.1, ул. Адоратского, д.29б, пр. Победы, д.100, Петербургская, д.40, график работы с заявителями размещен на Интернет-сайте Управления в разделе «Для граждан и организаций».

Дополнительно сообщаем, что в г. Казани функционируют информационные киоски — инфоматы, с помощью которых можно получить справочную информацию, подать заявление на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или государственного када-

стра недвижимости. Места размещения данных инфоматов указаны на Интернет-сайте Управления в разделе «Внимание! Объявления».

Добрый день, ищу работу в г. Набережные Челны, по специальности инженер землеустроитель, образование высшее. куда можно отправить резюме?

Согласно пункту 1 ст.22 Федерального закона от 27 июля 2004 г. N 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» поступление гражданина на гражданскую службу для замещения должности гражданской службы осуществляется по результатам конкурса. Конкурс заключается в оценке профессионального уровня претендентов на замещение должности гражданской службы, их соответствия установленным квалификационным требованиям к должности гражданской службы.

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее — Управление) существует определенная процедура приема документов для участия в конкурсе, для чего необходимо предоставить непосредственно в отдел государственной службы и кадров Управления документы, перечень которых Вы можете найти на нашем сайте во вкладке «Кадровая политика», в этом же разделе опубликована вся информация об имеющихся вакансиях государственной гражданской службы в Управлении. По вопросам, связанным с трудоустройством и проведением процедуры конкурса на замещение вакантных должностей федеральной государственной гражданской службы необходимо обращаться в отдел государственной службы и кадров Управления, по адресу г. Казань, ул. Авангардная, д. 74, тел. (843) 533-24-53

Добрый день! Какие могут возникнуть проблемы при совершении сделки по покупке-продаже комнаты, если в документе о праве собственности указано название улицы, которая в дальнейшем была переименована? У продавца комнаты отсутствует техническая документация.

Так как Вы упоминаете документ о праве собственности, то можно предположить, что право было зарегистрировано в ЕГРП. В данном случае, для внесения в Единый государственный реестр прав актуальных сведений об объекте, Вам необходимо одновременно с заявлениями о регистрации сделки представить заявление о внесении изменений в части переименования улицы, с приложением квитанции об оплате гос. пошлины в размере 200 рублей (в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ), а также документа-основания для переименования улицы (Постановление), при отсутствии у Вас данного документа рекомендуем Вам указать его

реквизиты. При этом регистрирующий орган самостоятельно, путем направления запроса, получит необходимые для внесения изменений сведения. Если регистрация в ЕГРП не производилась, то документ о переименовании прилагается к пакету документов на регистрацию.

Имею в личной собственности квартиру (как результат участия в долевом строительстве), указанный объект недвижимости зарегистрирован только в БТИ, поскольку на тот момент (31 марта 1999г.) Федеральной регистрационной службы не существовало.

Скажите пожалуйста:

1) необходимо ли произвести гос. регистрацию права собственности на квартиру? В каком порядке (с учётом того, что гос. регистрация — в БТИ как единственная законная и возможная на момент приобретения квартиры уже произведена)?

2) как в этом случае присваивается кадастровый номер?

Разъясните пожалуйста, в чём заключается окончание проведения программы присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, почему некоторые напуганы её завершением в марте 2011 года, чем это чревато, если не произведена гос.регистрация и (или) присвоение кадастрового номера жилому помещению?

Проведенная на Вашу квартиру государственная регистрация права собственности в БТИ является законной. Проведение государственной регистрации в настоящее время в Управлении Росреестра по РТ не является обязательным и возможно по Вашему желанию. С этой целью можете обратиться в любой из пунктов приема документов, сведения о которых находятся на нашем сайте, представив подлинники и копии правоустанавливающих документов, технический паспорт (выданный до 01.03.2008г) или кадастровый паспорт, документ об оплате государственной пошлины на сумму 1000 рублей.

Кадастровый номер объекту присваивается органом, осуществляющим кадастровый учет (ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РТ). В случае, если кадастровый номер не присвоен, т.е. Вами представлен технический паспорт, выданный до 01.03.2008г. органом технической инвентаризации, то объект будет идентифицирован (учтен) под условным номером.

Таким образом, отсутствие в Вашем случае государственной регистрации в Управлении Росреестра по РТ и отсутствие кадастрового номера квартиры, ничем не чревато. Процедура внесения в ЕГРП сведений о ранее возникшем праве собственности и присвоение объекту кадастрового номера позволит включить сведения о Ваших правах и об объекте недвижимости в современную систему идентификации объектов и представления информации о правах. Однако параллельно с создаваемой системой действует и прежняя система идентификации объектов,

а БТИ представляет информацию о ранее возникших правах.

У меня нотариальная доверенность с правом продажи земельного участка и жилого строения, находящихся в садоводческом товариществе, с правом передоверия полномочий другим лицам.

Я хочу зарегистрировать право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости по договору купли-продажи на себя. Ввиду того, что я по доверенности выступаю от продавца и я же являюсь покупателем, могу я выступать от обеих сторон договора? Если не могу, то, что мне делать? Как оформлять сделку?



Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может также совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства (п.3 ст.182 Гражданского кодекса РФ).

Обращаем Ваше внимание, что в случае подписания договора купли-продажи и передаточного акта лично продавцом, Вы можете представлять его интересы в Управлении по вопросу перехода права на земельный участок и строения, находящегося в садоводческом товариществе, имея на это полномочия.

Здравствуйте, у меня к вам несколько вопросов по оплате государственной пошлины:

1. Недавно продал 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, 1/3 доли осталась за мной (попросил регистратора выдать 2 свидетельства: на 2/3 и 1/3 долю соответственно). Покупатель расплатился средствами «военного сертификата». Сделка проходила в 1-ом подъезде. Государственная пошлина была оплачена следующим образом: покупатель — 500руб. и 667руб., продавец — 500руб. Спустя 4 дня позвонил звонок от регистратора, которая сказала, что мне в течении дня необходимо оплатить 334

руб. т.к. мне будет выдано свидетельство на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на квартиру, в противном случае сделка будет приостановлена. 01/346/2010 №277

Вопрос: правомерны ли действия регистратора?

2. Т.к. тоже недавно, мне была подарена 1/30 доли в праве общей долевой собственности на квартиру. Сделка проходила в 3-ем подъезде. Государственная пошлина была оплачена следующим образом: даритель 500 руб., одаряемый 500 руб. и 34 руб. (за дарителем тоже осталась доля в этой квартире и гос. пошлина за оставшуюся долю нами не была оплачена). Сделка прошла государственную регистрацию, свидетельства и документы стороны получили. 01/270/2010 № 360.

Вопрос: почему государственная пошлина за выдачу свидетельства дарителю не взималась (как в 1-ом вопросе)?

Почему оплата государственной пошлины при аналогичных сделках отличается друг от друга?

В соответствии с пунктом 22 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества для физических лиц составляет — 1 000 рублей.

Согласно изложенному в Письме Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина Российской Федерации от 21.09.2010 № 03-05-04-03/109 за государственную регистрацию доли в праве общей собственности, право на которую возникает с момента государственной регистрации прав, государственная пошлина уплачивается каждым физическим лицом в размере 1000 рублей, в соответствии с долями в праве собственности.

При этом за государственную регистрацию договора об отчуждении недвижимого имущества государственная пошлина должна уплачиваться в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса в зависимости от статуса обращающихся лиц и количества участников сторон договора в равных долях.

В соответствии с вышеизложенным по указанному в обращении вопросам сообщаем следующее.

1) Если договор об отчуждении заключен между двумя физическими лицами, размер государственной пошлины с каждого участника договора составил 500 рублей (1000 рублей разделенные на количество участников договора 1000:2=500 рублей).

В описанном Вами случае, при отчуждении доли в праве собственности происходит прекращение права собственности на объект недвижимого имущества и возникает право общей долевой собственности. Государственная пошлина,

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

в данном случае, взимается соразмерно долям на вновь регистрируемое право. Размер государственной пошлины за регистрацию 1/3 доли в праве собственности составляет $1000 \times 1/3 = 334$ рубля (округленно), за регистрацию 2/3 долей составляет $1000 \times 2/3 = 666$ рублей (округленно).

В данном случае требование государственного регистратора о необходимости уплаты государственной пошлины правомерно и соответствует требованиям действующего законодательства.

2) По вопросу уплаты государственной пошлины за регистрацию договора дарения на 1/30 долю в праве общей собственности сообщаем следующее.

За регистрацию договора дарения государственная пошлина составляет 500 рублей с каждого участника договора.

Размер государственной пошлины за регистрацию 1/30 доли составляет $1000 \times 1/30 = 34$ рубля (округленно). Оплата пошлины за долю продавца зависит от основания возникновения права, информация о которой в Вашем обращении отсутствует.

В соответствии с действующим законодательством государственный регистратор является процессуально-самостоятельным лицом и несет ответственность за своевременное, полное и точное исполнение обязанностей, указанных в Федеральном законе от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В случае, если Вы полагаете, что в процессе осуществления государственной регистрации прав был нарушен Ваши права и законные интересы, за их защитой Вы можете обратиться в суд.

Скажите пожалуйста, могу ли я расторгнуть договор дарения (заключила прошлой весной) и вернуть обратно себе квартиру? Что для этого нужно сделать?

Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым.

Отказ одаряемого от принятия дара возможен после регистрации сделки, но только до регистрации права.

Если договор дарения и переход права собственности на квартиру к дарителю зарегистрированы, расторжение договора возможно по соглашению сторон либо в судебном порядке.

Если после регистрации права собственности одаряемого он возвращает имущество дарителю по взаимному согласию, то государственной регистрации подлежит данное соглашения как новая сделка дарения, а также переход права собственности к дарителю.

Я проживаю по месту регистрации в Казани. Хочу совершить сделку по покупке доли в жи-

лой квартире в г.Альметьевске. Могу ли я зарегистрировать договор купли-продажи доли и получить свидетельство о гос.регистрации права в Управление Федеральной службы государственной регистрации по РТ в г.Казани или же мне придется ехать в Альметьевск? Сделка купли-продажи будет совершаться в г. Казани.

В соответствии со ст.9 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется по месту нахождения такого имущества. Для регистрации сделки купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в г.Альметьевск, Вам необходимо обратиться в Альметьевский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ по адресу: г. Альметьевск, ул. Пр. Тукая, д. 9 А.



Также сообщаем, что в соответствии с п.2 ст.16 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично или посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

У нас есть земельный участок и дом на нём (в деревне) из документов только старая приватизационная книжка (на землю) мы хотим переоформить и приватизировать на жену. Земля на её отца, но его возить далековато. Какую доверенность нужно нам оформить чтобы каждый раз не возить отца и совершить все сделки без его участия.

Из Вашего обращения невозможно определить какие права на земельный участок и жилой дом имеются у отца Вашей супруги.

Обращаем внимание на то, что приватизация — это переход из государственной или муниципальной собственности в частную собственность. Если из имеющегося документа очевидно право отца Вашей супруги на упомянутые объекты недвижимого имущества, то необходимо зарегистрировать эти права в установленном законом порядке, после чего собственник обретет возможность распорядиться принадлежащим ему имуществом, в том числе передать право собственности по сделке своим родственникам.

Если в силу определенных причин он затрудняется лично обратиться за государственной регистрацией прав или оформлением документов, то он вправе выдать доверенность.

При определении доверенного лица следует учитывать, что доверенное лицо должно совершать только те действия на которые оно уполномочено доверителем. Доверенное лицо своими действиями создает, изменяет и прекращает гражданские права, обязанности представляемого. Совершение доверенным лицом действий в отношении себя лично недопустимо.

Доверенность на подписание заявления о государственной регистрации права и государственной регистрации перехода права должна быть нотариально удостоверенной.

В 2009 г вступила в наследство на землю (приватизация 1999г) и жилой дом после смерти матери. Оформила кадастровый паспорт на землю, а по дому документы пока на оформлении. Нотариус свидетельство на право наследства не выдает, т.к. не все документы оформлены. Скажите существуют ли какие сроки по регистрации собственности, чтобы не потерять наследуемое ?

В соответствии со статьей 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Из текста Вашего обращения следует, что нотариусом наследство открыто, наследуемое имущество находится в стадии оформления.

Согласно ч.2 ст. 218 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. №122-ФЗ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Государственная регистрация прав проводится в заявительном порядке, то есть необходимо обращение заинтересованного лица с заявлением с приложением документов, необходимых для государственной регистрации.

Сроков для обращения за государственной регистрацией прав на наследуемое имущество законодательно не установлено.

Скажите пожалуйста как можно сделать обменение на квартиру, чтобы бывший муж не продал ее без моего ведома?

В соответствии с п.1 ст.16, п.3 ст.28 Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее Закон), государственная регистрация арестов, а также государственная регистрация прекращения арестов недвижимого имущества проводится на основании документов, предусмотренных п.3 ст.28 настоящего Федерального закона и направленных в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, органами, указанными в п.3 ст.28 Федерального закона.

Таковыми документами в частности являются копии решений (определений, постановлений) о наложении ареста (запрещения) на недвижимое имущество.

В целях предотвращения регистрации перехода права, сделок с объектом недвижимости, для регистрации ареста (запрета на совершение сделок) рекомендуем представить определение (постановление) суда о наложении ареста (запрета) на объект недвижимости.

Какие особенности есть при регистрации прав несовершеннолетних детей, где возникает ипотека в силу закона?

В соответствии с п.1 ст.28 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) сделки от имени несовершеннолетних детей (до четырнадцати лет) могут совершать только их родители, с 14-18 лет по ст. 26 п1.ГК РФ сделки совершаются с письменного согласия законных представителей (родителей, усыновителей или попечителя).

Пунктом 3 ст. 60 Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного. Согласно п.2 ст. 37 ГК РФ, п.1 ст. 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. N 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекун не вправе без предварительного разрешения органов опеки и попечительства совершать, а попечитель — давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмен или дарение имущества подопечного, сдачу его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

На основании вышеизложенного следует, что при приобретении несовершеннолетним имущества, где наряду с правом собственности возникает ипотека в силу закона, необходимо разрешение органа опеки и попечительства .

Мы живем в однокомнатной квартире на последнем этаже нового дома. Над нами находится технический этаж. Можем ли мы его приватизировать (ту часть, которая находится непосредственно над нашей квартирой)? Какой пакет документов для этого надо собрать и в каких инстанциях пройти согласование?

Технический этаж приватизировать нельзя, т.к. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации он принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности и предназначен для обслуживания более одного помещения в данном доме. Кроме того, существует функциональная взаимосвязь технического этажа с квартирами жильцов и отсутствует его самостоятельное целевое назначение. Технический этаж неразрывно связан с системой жизнеобеспечения здания, которое не может функционировать отдельно от данного этажа. Также это этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, для оборудования вытяжных систем или электрического оборудования, в связи с чем относится к категориям по взрывопожарной и пожарной опасности.



Согласно ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Согласно пункту 4 статьи 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. В исключительных случа-

ях, при наличии судебного акта о признании права собственности на технический этаж (т.е. если имеется согласие сособственников жилых помещений и при указании в решении суда, что спорный объект недвижимого имущества фактически не обладает признаками технического этажа) регистрация соответствующего права в регистрирующем органе возможна.

Для чего при приеме документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашивается согласие супруга?

Согласно ст.33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее — СК РФ) законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности (если брачным договором не установлено иное). Статья 24 СК РФ, п.1 ст.256 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) предусматривает, что все имущество супругов, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, в том числе движимые и недвижимые вещи, вне зависимости от того, кем из супругов внесены денежные средства.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом, требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие супруга (абз.1 п.3 ст.СК РФ).

Согласно п.2 ст.17 Федерального закона от 21.07.1997г. 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вышеуказанное согласие предусмотрено законодательством в виде дополнительного документа, необходимого для государственной регистрации.

В то же время, статьей 36 Семейного кодекса РФ установлено, что имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является его собственностью. Поэтому перед отчуждением недвижимого имущества уточняется основания и время приобретения недвижимости.

Если принадлежащие объекты являются личной собственностью, то супруг не вправе претендовать на него, и, следовательно, его согласие на отчуждение данного объекта не требуется. Если же недвижимость является совместной собственностью, то супруг не вправе распоряжаться по своему усмотрению. При осуществлении какой-либо гражданско-правовой сделки в отношении данного имущества в обязательном порядке, необходимо получить на это согласие супруга. Иначе впоследствии, по требованию супруга, сделка может быть признана недействительной по мотивам отсутствия согласия по распоряжению общим имуществом супругов.

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

Имеется объект недвижимости, собственник которого на данный момент умер. Есть трое наследников согласно завещанию. Один из наследников (назовем его, как и положено — недобросовестный), не уведомив остальных, получил свидетельство о праве на наследство по закону. Двое других подали исковое заявление в суд о признании свидетельства недействительным. За время, данное сторонам на подготовку к процессу недобросовестный наследник пытается зарегистрировать договор дарения спорной недвижимости (подарить недвижимость своей дочери). Каким образом и на основании каких документов можно приостановить незаконную регистрацию?

Порядок и основания для приостановления государственной регистрации определены законодательством.

В соответствии с законом какие-либо заявления заинтересованных лиц — не сторон сделки не могут являться препятствием для государственной регистрации прав.

Исходя из описанной ситуации предлагаем истцам обратиться в суд с ходатайством о принятии мер по обеспечению иска. В подобных случаях государственная регистрация может быть приостановлена на основании соответствующего решения (определения) суда.

Я купила квартиру в ипотеку в период брака, свидетельство о праве собственности оформлено на меня. Я бы хотела закрепить квартиру только за собой. Муж не возражает. Как это можно технически сделать?

Необходимо с мужем заключить соглашение об определении долей в совместной собственности, после чего оформить договор дарения доли мужа жене. Все действия должны совершаться с письменного согласия залогодержателя.

Мы владеем гаражом в гаражном кооперативе. В 2008 году мы решили оформить на него документы. Для этого взяли справку из ГСК, чтобы сделать технический паспорт в БТИ. Но по ошибке председатель ГСК нам перепутал номер и мы подали заявку на оформление тех. паспорта на гараж соседа, а он собственно на наш. В процессе изготовления тех паспорта мы узнали об ошибке, затем обратились в Управление Росреестра, где нам подсказали переделать техпаспорт на свое имя. Что мы с соседом и сделали, заплатив за тех паспорт второй раз деньги. Но когда мы пришли с исправленным тех паспортом в Управление Росреестра, нам сказали, что мы поступили неправильно. Как теперь нам быть?

Предлагаем Вам представить следующие документы на государственную регистрацию права собственности на гараж:

— справку ГСК, выданную на Ваш номер гаража,

— технический (выданный до 01.03.2008) либо кадастровый паспорт на гараж с тем же номером, что и в справке, причем независимо на чье имя выдан тех.паспорт,

— документ об оплате гос.пошлины.

При проведении правовой экспертизы будет установлено, имеются ли какие-либо противоречия, при необходимости будут направлены соответствующие запросы, о чем Вам будет сообщено в уведомлении.



Добрый день! Мы в 2007г. купили дом у хозяина, принадлежащего ему по наследству. На землю наследником документы при вступлении не искались и в наследство по земле он не вступал и его не регистрировал. Сейчас на землю при доме у нас только право пользования по договору купли-продажи дома. Мы обратились к председателю сельсовета по этому поводу, и оказалось, что на землю есть решение от 1994 г. о закреплении земельного участка на праве собственности за первым (умершим) владельцем дома. У нас на руках выписка из решения сельсовета за подписью председателя. Имеем ли мы право зарегистрировать право собственности на землю на основании ФЗ №268 от 23.11.2007г. \"оформление в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на зем.участки\" (ФЗ 122 ст.25.2 п.7). То есть, можем ли мы сейчас как собственники дома сразу зарегистрировать право собственности на землю на себя, не привлекая наследника для того, чтобы он сначала вступил и зарегистрировал наследство по земле, а потом продал землю нам?

В отсутствие документов дать ответ на поставленный вопрос затруднительно, учитывая отсутствие информации о том, по какой причине земельный участок не вошел в наследственную массу. Тем не менее, если у наследодателя земельный участок действительно был на праве собственности, то дальнейшее распоряжение земельным участком должен осуществлять наследник. При невозможности данную ситуацию можно разрешить в судебном порядке.

Зачем был увеличен срок изготовления справки об арестах? Раньше можно было получить справку за 1 день, теперь только за три дня.

Управление Росреестра по РТ не выдает такой документ как справка об арестах.

Можно предположить, что в данном случае имелась ввиду информация о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, содержащая в том числе и информацию об имеющихся ограничениях (обременениях) права.

Действующим законодательством с 01.03.2010 были изменены сроки предоставления информации о зарегистрированных правах. В настоящее время основная часть запрашиваемых сведений должна быть предоставлена заявителям в течении 5 рабочих дней. По ряду оснований сведения должны быть предоставлены и в более продолжительные сроки.

В целях повышения качества и доступности результатов исполнения государственной функции по выдаче информации о зарегистрированных правах Управлением Росреестра по РТ было установлено, что основное количество сведений о зарегистрированных правах предоставляется не позднее чем на 3 рабочий день. Данный срок является минимально-возможным сроком, позволяющим в существующих условиях своевременно и качественно предоставить заявителям необходимую информацию.

Раньше, когда Управление Росреестра именовалось регистрационной палатой, у членов Гильдии риэлторов РТ были определенные привилегии по оформлению документов. Это очень упрощало работу нам и нашим клиентам, мы все документы подавали грамотно и вовремя, консультировали граждан. Будет ли возобновлено такое сотрудничество?

Начиная с 2000 года, когда создавалась система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, была выработана принципиальная позиция о равенстве всех заявителей, необходимости создания комфортных условий для любого заявителя и недопустимости каких-либо привилегий. Речь, видимо, идет об участии Гильдии риэлторов РТ в работе по предрегистрационной подготовке документов в соответствии с ранее изданными нормативными актами Кабинета Министров РТ.

Был период, когда для привлечения заявителей к использованию разработанной усилиями нескольких ведомств системы предрегистрационной подготовки документов, устанавливался сокращенный срок рассмотрения для таких документов, но это не было привилегией Гильдии риэлторов РТ. В дальнейшем, сокращенные сроки рассмотрения были установлены в зависимости от характера обращения, а не от системы предрегистрационной подготовки. Управление Росреестра по РТ продолжает придерживаться принципа равноправия возможностей всех заявителей. ●

ДАРИТЬ ИЛИ НЕ ДАРИТЬ?!

САЙФЕЕВА ЛИЛИЯ / НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК И ПЕРЕХОДА ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РТ

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ДОСТАТОЧНО ЧАСТО ВСТРЕЧАЕТСЯ В РЕГИСТРАЦИОННОЙ ПРАКТИКЕ. И ОЧЕНЬ ЧАСТО К ЭТОМУ ДОГОВОРУ ЖЕЛАНИЕ СДЕЛАТЬ ДАР (ПОДАРОК) НЕ ИМЕЕТ НИКАКОГО ОТНОШЕНИЯ, А СТОРОНЫ ДОГОВОРА ИМЕЮТ ЦЕЛЮ «ПЕРЕОФОРМИТЬ» ПРАВА НА ИМУЩЕСТВО, «ПЕРЕПИСАТЬ» ИМУЩЕСТВО НА ИНОГО СОБСТВЕННИКА, Т.Е. РЕЧЬ ИДЕТ О СМЕНЕ ТИТУЛЬНОГО СОБСТВЕННИКА. ПРИ ЭТОМ ДАРИТЕЛЬ МОЖЕТ ЗАБЛУЖДАТЬСЯ, СЧИТАЯ, ЧТО СМЕНА ТИТУЛЬНОГО СОБСТВЕННИКА НЕ ВЛИЯЕТ НА ЕГО ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ.



В соответствии с п.2 ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

В случае, если жилое помещение продается, право

пользования продавца отчуждаемым жильем можно сохранить, указав его в качестве существенного условия договора. Так предусмотрено ст.558 ГК РФ.

Однако в договоре дарения такое условие предусмотреть нельзя, поскольку в этом случае данное условие расценивается как встречное обязательство, а договор не является дарением и не может быть за-

регистрирован в качестве такового (п.1 ст.572 ГК РФ).

Попытка многих дарителей сохранить свое право на проживание в отчуждаемом жилом помещении путем указания в договоре фразы о том, что они «зарегистрированы в квартире (доме, комнате)», заведомо обречена. Ведь, как указывалось выше, с момента государственной регистрации перехода права собственности

на подаренное жилье, их право пользования этим жильем автоматически прекращается, даже несмотря на имеющуюся регистрацию.

Наличие в договоре дарения пункта «в квартире зарегистрирован Иванов Иван Иванович (даритель)» вызывает закономерный вопрос. С какой целью данная фраза включена в договор дарения? Не попытка ли это усыпить бдительность дарителя, зачастую пожилого и одинокого, вызвав у него ложную уверенность в завтрашнем дне? И не станет ли обманутая надежда в будущем поводом для бесконечных судебных разбирательств, мало приятных, как для дарителя, так и одаряемого? Ответьте на эти вопросы, прежде, чем подарить свое жилье.

Напоминаем, что договоры дарения не только жилых помещений, но и иного недвижимого имущества подлежат государственной регистрации (ст.574 ГК РФ). В связи с этим, для дарения одним из супругов совместно нажитого имущества, в том числе земельного участка, гаража, садового домика, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Дополнительные требования установлены ст.577 ГК РФ к доверенности на совершение дарения представителем. В данной доверенности обязательно указание конкретного одаряемого (одаряемых), а также предмета дарения. Доверенность, в которой такая информация отсутствует, ничтожна.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ДАРЕНИЯ, МЕНЬ) КВАРТИРЫ



1 Заявление о государственной регистрации права продавца (дарителя) оформляется в Управлении Росреестра по РТ при подаче документов (при отсутствии такой регистрации в ЕГРП).

2 Заявление о государственной регистрации договора оформляется в Управлении Росреестра по РТ при подаче документов (представляется и продавцом (дарителем), и покупателем (одаряемым)).

3 Заявление о государственной регистрации перехода права, права покупателя (одаряемого) оформляется в Управлении Росреестра по РТ при подаче документов (представляется и продавцом (дарителем), и покупателем (одаряемым)).

4 Документ об уплате государственной пошлины.

5 Документ, удостоверяющий личность физического лица; при обращении представителя физического лица — нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия — подлинник и копия

6 Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав правоотчуждателя на недвижимое имущество и сделок с ним.

7 Кадастровый паспорт (технический паспорт выданный до 01.03.2008г.) объекта недвижимого имущества, удостоверяющий соответствующим органом (организацией) по

учету объектов недвижимого имущества (п.1 ст.17, п.4 ст.18 Закона о регистрации). (Техническая документация не требуется, если ранее была представлена и помещена в соответствующее дело правоустанавливающих документов (п.1 ст.17 Закона о регистрации)).

8 Договор — подлинники в количестве, равном числу сторон договора, и один экземпляр для приобщения к делу правоустанавливающих документов, если договор совершен в простой письменной форме.

9 Передаточный акт (не требуется в случае регистрации договора дарения, отчуждения доли в праве).

10 При продаже доли в праве общей собственности (комнаты в коммунальной квартире) постороннему лицу: документы, подтверждающие, что продавец доли (комнаты) известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю (комнату) с указанием цены

и других условий, на которых продает ее, либо документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли (комнаты в коммунальной квартире) в праве общей собственности, оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные.

11 Нотариально удостоверенное согласие супруга на отчуждение (приобретение) жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), если отчуждает (приобретает) один из супругов.

12 Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства, если жилое помещение находится в собственности (долевой собственности) несовершеннолетнего либо в отчуждаемом жилом помещении проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника .

13 Письменное согласие получателя ренты, если отчуждаемое жилое помещение (доля в праве общей собственности) было передано продавцу в обеспечение пожизненного содержания (ст.604 ГК РФ).

14 Письменное согласие залогодержателя, если отчуждаемое жилое помещение (доля в праве общей собственности) находится в залоге (ст.37 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

О СОБЛЮДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

ШАКИРОВ ЭДУАРД / ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РТ

В связи с бурным развитием жилых микрорайонов особо острыми становятся вопросы прохождения границ между земельными участками многоквартирных домов микрорайона и определения порядка пользования такими участками между собственниками помещений многоквартирных жилых домов в лице товариществ собственников жилья (далее — ТСЖ) и управляющих компаний.

Далеко не секрет, что земельный участок, занимаемый многоквартирным домом и необходимый для его обслуживания, является частью общедолевого имущества собственников квартир многоквартирного дома и принадлежит им в силу закона (Жилищного кодекса РФ). Однако границы такого участка определяются органами местного самоуправления. В силу нашего менталитета думается, что «сначала построим, оградим как нужно, а потом будем оформлять». В конечном итоге это может привести к следующим последствиям, часто встречающимся в работе государственных инспекторов по использованию и охране земель. Приведем конкретный пример.

На одном из очередных общих собраний председатель ТСЖ г.Казани (условно назовем его ТСЖ «М», дабы не обидеть лицо, о ком идет речь в данной статье) поднял вопрос о необходимости ограждения территории многоквартирного дома, ссылаясь на удобство и безопасность, при этом еще не имея соответствующего постановления Исполнительного комите-

та г. Казани «О формировании земельного участка». Согласившись с доводами председателя и понадеявшись на его компетентность в данном вопросе, жители на общем собрании приняли решение о необходимости ограждения своего земельного участка. Казалось бы, все хорошо, оградили территорию в тех же границах, в которой ранее земельный участок предоставлялся застройщику и живут спокойно, но забыли, что границы такого земельного участка формируются решением органов местного самоуправления, к полномочиям которых относится решение вопросов в области использования земель. Следовательно, действия ТСЖ по ограждению территории до получения постановления Исполнительного комитета г.Казани «О формировании земельного участка» содержат состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.1 КоАП РФ и называемого «самовольным занятием земельного участка». Зачастую такие самовольные ограждения создают много неудобств жителям соседних домов: невозможен сквозной проезд, затрудняются проезд спецтехники и т.д. Соответственно начинаются жалобы о правомерности установки указанного забора. По одному из таких обращений органами прокуратуры проведена проверка соблюдения земельного законодательства. За нарушение земельного законодательства юридическое лицо — ТСЖ «М», а также должностное лицо — председатель товарищества привлечены к административной ответственности в виде штрафа



(очевидно, что оплата административного штрафа производится из фонда ТСЖ, формируемого из вложений каждого его члена). По фактам выявленных правонарушений виновным лицам выданы предписания об устранении нарушений. В соответствии с положениями Земельного кодекса РФ лицо, виновное в нарушении земельного законодательства, на основании решения суда может быть принуждено к сносу незаконно возведенных зданий, сооружений, ограждений, и при этом приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их самовольном занятии осуществляется лицами, виновными в таких нарушениях, или за их счет. В результате, самовольно установленный ТСЖ «М» забор демонтирован за счет жителей этого дома на основании решения районного суда по иску прокурора того же района. Что из этого следует? Что поторопились с уста-

новкой забора. Потраченные на установку и демонтаж денежные средства можно было использовать на организацию детской площадки, круглосуточной охраны общедолевого имущества или иные цели, которых всегда больше чем достаточно. Что интересно, в последующем постановлении исполнительного комитета г.Казани жителям этого дома сформирован земельный участок большей площадью, чем ими ранее был огорожен, затем они вновь установили забор по новым границам уже с соблюдением земельного законодательства.

Подводя итог по приведенному примеру, хотелось бы призвать граждан к сознательности и необходимости оформлять все необходимые документы на землю, а только потом осуществлять активные действия по установлению фактического владения и пользования земельным участком. ●

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ЗНАЧИТЕЛЬНО ВОЗРОСЛО КОЛИЧЕСТВО ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В СУДЫ С ИСКАМИ О ВЗЫСКАНИИ С УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН (ДАЛЕЕ — УПРАВЛЕНИЕ) КАК С ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МАТЕРИАЛЬНОГО УЩЕРБА И КОМПЕНСАЦИИ МОРАЛЬНОГО ВРЕДА.

ПРАКТИКА ВЗЫСКАНИЯ УЩЕРБА С УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РТ

АБЗАЛОВА ФАРИДА / ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ОТДЕЛА ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РТ



Связано это в большинстве случаев с тем, что с помощью такого способа защиты, по мнению истцов, реальнее взыскать ущерб с государственного органа, чем с иных, настоящих должников — например, с физического лица или с общества с ограниченной ответственностью.

Основанием для взыскания ущерба за вред, причиненный незаконными действиями (бездействием) государственных органов является **совокупность следующих обязательных условий**: незаконность действий (бездействия) государственного органа; наличие вины органа государственной власти; наличие у физического или юридического лица материального вреда; наличие причинной связи между незаконными действиями государственного органа и материальным вредом.

При рассмотрении дел о взыскании убытков, причиненных незаконными действиями органом государственной власти, суд устанавливает каждое из перечисленных условий, а также их одновременное наличие. Только при наличии всех вышеперечисленных условий у суда имеются основания для удовлетворения заявленных требований.

Рассмотрим наиболее интересные с точки зрения судебной практики дела данной категории.

1. Суды всех инстанций полагают обоснованными доводы ответчика о том, что истцом не доказана причинно-следственная связь между противоправными действиями и наступлением их последствий, а именно то, что незаконные действия государственного органа предше-

ствовали факту возникновения убытков.

АКБ «Д» обратился в арбитражный суд с иском к Российской Федерации в лице ФРС и Управления ФРС по РТ о взыскании 57 млн. рублей.

Решением арбитражного суда в удовлетворении иска отказано.

Постановлением апелляционной инстанции указанное решение оставлено без изменения.

Суд кассационной инстанции постановления двух судебных инстанции оставил без изменения, а кассационную жалобу — без удовлетворения в силу следующего.

В соответствии с условиями кредитного договора от 08.04.2004 АКБ «Д» обязался предоставить ООО «О» кредит в сумме 70 млн. рублей сроком до 07.04.2006 под 14,5% годовых.

Согласно пункту 5.1 договора обеспечением выданного кредита является залог заемщиком двух объектов недвижимости, расположенных в г. Альметьевске и в г. Казани, а также поручительство ООО «А».

В соответствии с п. 2.2 договора выдача кредита должна производиться частями: 20 млн. рублей — после оформления в залог объекта, находящегося в г. Альметьевске, 50 млн. рублей — после оформления в залог объекта, находящегося в г. Казани.

Денежные средства выданы заемщику 30.04.2004 в размере 20 млн. рублей после заключения договора залога от 21.04.2004 объекта, находящегося в г. Альметьевске, и 17.02.2005 в размере 50 млн. рублей после заключения договора залога от 07.02.2005 объекта, находящегося в г. Казани.

Решением арбитражного суда по заявлению АКБ «Д» были признаны незаконными действия Управления по государственной регистрации права собственности ООО «О» на незавершенный строительством объект.

Иск мотивирован причинением истцу убытков в результате незаконных действий органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

По мнению истца, единственным обеспечением части кредита в сумме 50 млн. рублей являлся залог (ипотека) объекта незавершенного стро-

ительством в г. Казани. Лишившись возможности обратиться взыскание на этот объект, истец понес убытки в виде невозвращенного кредита и неполученных процентов, которые просит взыскать с РФ за счет казны.

Судом первой инстанции сделан вывод о том, что причинная связь между действиями регистрирующего органа и причинением убытков, являющаяся необходимым условием для удовлетворения иска о возмещении ущерба, отсутствует.

Судом установлено, что регистрационные действия совершены 30.11.2004, уже после того, как был заключен кредитный договор от 08.04.2004. Наступление убытков произошло ввиду того, что ООО «О» ввело в заблуждение истца, предоставив фиктивные сведения о своем финансовом положении.

Решением арбитражного суда по делу А65-14911/2006 установлено, что заключение договора ипотеки от 07.02.2005 стало возможным лишь по причине непредоставления ООО «О» регистрирующему органу договора о долевом участии в строительстве жилого дома, свидетельствующего о наличии прав на строящийся объект за другими лицами. Другим судебным актом того же суда по делу № А65-22197/2005 установлено, что государственная регистрация права ООО «О» на незавершенный строительством объект стала возможной по причине непредоставления регистрирующему органу договора о долевом участии.

Согласно п. 5.1 кредитного договора от 08.04.2004 обеспечением предоставляемого заемщику кредита в сумме 70 млн. рублей являлись договор залога от 21.04.2004 объекта в г. Альметьевске на сумму 2,5 млн. рублей, договора залога объекта в г. Казани на сумму 5 млн. рублей и поручительство ООО «А» согласно договору поручительства от 08.04.2004 года.

Исходя из изложенного судом сделан вывод, что убытки, вызванные осуществлением обычной предпринимательской деятельности на свой риск, не подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации в порядке статьи 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Родитель, как лицо, дающее согласие на сделку с участием несовершеннолетнего ребенка и подписывающее соответствующий договор, обязан оговорить все условия сделки, обеспечивающие защиту прав ребенка. Включение этих условий в договор есть необходимый элемент законности сделки, защита от возможных последствий признания ее незаконной.

Д. обратилась в суд с иском к Управлению о компенсации морального вреда в связи с незаконным бездействием Управления.

В конце 2008 в Управление поступило письмо начальника Отдела по опеки и попечительства с просьбой поставить на контроль и не регистрировать сделки по отчуждению квартиры по ул. Ш. Усманова, собственником которой является К., поскольку собран материал на лишение его родительских прав.

По мнению истицы, вина Управления заключается в том, что оно своевременно не провело государственную регистрацию запрета по совершению сделки с вышеуказанной квартирой по вышеуказанному письму.

Решением суда в удовлетворении иска отказано по следующим основаниям.

В сложившейся ситуации отсутствует какая-либо вина Управления, т.к. оно действовало в соответствии с п. 3 ст. 28 Закона о регистрации, согласно которому органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию решения о наложении ареста в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Поступившая в орган,

ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ВЗЫСКАНИЯ УЩЕРБА ЗА ВРЕД, ПРИЧИНЕННЫЙ НЕЗАКОННЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ (БЕЗДЕЙСТВИЕМ) ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ ЯВЛЯЕТСЯ СОВОКУПНОСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ

осуществляющий государственную регистрацию прав, копия решения (определения, постановления) о наложении ареста на недвижимое имущество является основанием для государственной регистрации ограничения права. Письмо органа опеки и попечительства не является основанием для государственной регистрации в ЕГРП ограничения (обременения).

В соответствии с п. 3 ст. 28 Закона о регистрации государственный регистратор в течение пяти рабочих дней уведомил правообладателя о государственной регистрации ограничения права согласно определению Московского районного суда г. Казани.

Суд также не согласился с доводом истицы о том, что Управление вовремя не проконтролировало исполнение Постановления Главы администрации Кировского района г. Казани в части реализации прав несовершеннолетних детей.

Судом установлено, что действия Управления являются законными, так как государственным регистратором в точности было исполнено указанное постановление, т.к. в нем **речь идет о регистрации права собственности только за К. — Н.Н. и П.Н., без регистрации права собственности за детьми.** Однако в указанном постановлении имеется пункт об оформлении Отделом учета и распределения жилой площади Кировского района ордера на вселение, в том числе и детей.

Данное условие было выполнено. ГРП при Минюсте РТ на основании Постановления Главы администрации Кировского района г. Казани была проведена государственная регистрация права общей долевой собственности, по доле

в праве, за братьями К. — Н.Н. и П.Н.

Таким образом, действия Регистрационной службы по регистрации права общей долевой собственности братьями К. — Н.Н. и П.Н., без регистрации права общей долевой собственности за несовершеннолетними детьми на спорную квартиру были правомерны.

Суд указал также на необоснованность доводов истицы, что Управление вовремя не проконтролировало исполнение Постановления Главы администрации Советского района г. Казани, в части реализации прав несовершеннолетних детей К.

При обращении с заявлением в Управление о государственной регистрации сделки и перехода права собственности на спорную квартиру К. вышеуказанное постановление Главы администрации не представлял. В связи с чем Управление и не могло знать об этом постановлении. Налицо вина К. В.Н., а не Управления.

Законными представителями несовершеннолетних согласно статьям 26, 28, 32 ГК РФ и статье 64 СК РФ являются родители, усыновители и опекуны.

В связи с тем, что К. как законный представитель несовершеннолетних детей подписал и исполнил договор, не содержащий условий о переходе права собственности также и к детям и противоречащий постановлению Главы администрации, суд указал, что вся ответственность за возникшие неблагоприятные последствия ложатся на него.

Таким образом, отсутствуют как причинно-следственная связь, так и вина Управления. Следовательно, отсутствуют основания для компенсации морального вреда. ●

ПЕРЕПЛАНИРОВКА — ЗАКОН И ПРАВО

СТАРКОВА ЕЛЕНА / ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ФИЛИАЛА ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РТ

Для начала стоит подумать, нужно ли вообще что-то радикально менять, ведь преобразить облик жилья возможно и без сноса стен, но с помощью одних только дизайнерских решений. Если же вы твердо решили, что без перепланировки не обойтись, приступайте к изучению законодательства.

Что такое перепланировка и что такое переустройство?

Перепланировка квартиры представляет собой изменение её конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт квартиры (ч.2 ст.25 ЖК РФ). Иными словами перепланировка — это комплекс работ в пределах объема и площади помещения без изменения его назначения. К ней относятся: изменение места расположения и функционального назначения отдельных помещений в квартире; разборка, перенос или устройство новых перегородок, в том числе с изменением конструкций; заделка, перенос и устройство дверных и оконных проемов; остекление и устройство новых балконов и лоджий; устройство дополнительных кухонь; расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений и многое другое.

Жилищный кодекс РФ определяет и такое понятие как переустройство жилого помещения — замену или перенос инженерных сетей и другого оборудования (электрического, санитарно-технического) требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Ключевыми моментами и в перепланировке и в переустройстве является — необходимость внесения

ЗАТЕВАЯ РЕМОНТ, МЫ ЗАЧАСТУЮ ПРЕДПОЛАГАЕМ НЕ ТОЛЬКО СМЕНУ ОБОЕВ ИЛИ ПОЧИНКУ ПРОВОДКИ, НО И РАДИКАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В САМОМ ПЛАНЕ КВАРТИРЫ. ОДНИХ НЕ УСТРАИВАЮТ ПРОХОДНЫЕ КОМНАТЫ, ДРУГИЕ НА МЕСТЕ КЛАДОВКИ ХОТЯТ ВИДЕТЬ ВСТРОЕННЫЙ ШКАФ, А ТРЕТЬИ ХОТЯТ СОВМЕСТИТЬ ИЛИ, НАОБОРОТ, РАЗДЕЛИТЬ САМУЗЕЛ. ВСЕ ЭТО ВОЗМОЖНО СДЕЛАТЬ, ОДНАКО СТОИТ ЗАРАНЕЕ ПОДУМАТЬ О ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЯХ.



изменений в технический паспорт жилого помещения.

Для осуществления перепланировки квартиры собственник квартиры обязан получить в органе местного самоуправления решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ст.26 ЖК РФ). Если Вы не согласуете указанные выше изменения

с компетентными органами, Ваши действия будут квалифицироваться как самовольная перепланировка (переустройство).

К решению о перепланировке помещения надо подходить очень серьезно, ведь далеко не все, что вами задумано, подлежит узаконению. Полностью запрещено, к примеру, сносить несущие сте-

ны и выносить радиаторы на лоджии. Перепланировка не будет согласована, если она заведомо приведет к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, а также сохранности и внешнего вида фасадов, не должны изменения нарушать и противопожарные устройства. Если изменения очевидно ухудшают условия эксплу-

атации и проживания жителей дома или квартиры (всех или некоторых). Не приветствуется увеличение подсобной площади за счет жилой, однако это возможно, если соблюдаются площади комнат (не менее 9 кв. м). Не согласовываются перепланировки в домах, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения (если, конечно, такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживания). Не получится перенести санузел или кухню на место комнаты, если под вами

капитальных стен, расширение или перенос санузлов за счет коридора, расширение или перенос кухонь за счет коридора, изменение электрики, если новая проводка не держит установленную нагрузку, многое другое.

Говорить или молчать?

Стоит ли вообще сообщать государству о том, что вы что-то меняете в квартире? Если изменения не радикальные, тогда в конструкции квартиры мало что меняется и угрозы для прочности дома ничто не представляет, а в ближайшем будущем квартиру продавать вы не собираетесь, то можно обойтись и без документов. По правде говоря, так считают многие собственники квартир. Действительно, что может случиться, если вы установите гипсокартонную перегородку или вместо кладовки сделаете шкаф? Наверное, ничего, только вот ваша перегородка может не соответствовать условиям пожарной безопасности, а в случае пожара затруднит работу спасателей. Стоимость квартиры с незаконной перепланировкой уменьшается в разы. Все зависит от того, какого рода изменения были внесены в первоначальный план квартиры. Например, застекленная лоджия хоть и относится к перепланировке, увеличит привлекательность квартиры для покупателя даже в том случае, если она незаконна. А вот изменение стен может сделать скидку на десятки тысяч рублей. Обычно в скидку закладывается еще и сумма потенциального судебного разбирательства и оформления нового плана помещения.

Административная ответственность за незаконную перепланировку — штраф от 2000 до 2500 рублей, согласно статьи 7.21 Кодекса об административных правонарушениях (санкции применяет жилищная инспекция); обязательство в установленный срок устранить изменения и привести жилое помещение в первоначальное состояние.

находится жилое помещение, нельзя уменьшить, перенести или же снести вообще вентиляционный короб, в редких случаях разрешают изменить место расположения стояков и очень сложно узаконить любые изменения, касающиеся несущих стен и т.д.

Как правило, согласуются, или узакониваются: снос не-

Если же обязательство привести квартиру в предыдущее перепланировке состояние не будет выполнено, по решению суда к собственнику или нанимателю жилого помещения могут быть применены следующие санкции:

■ если нарушитель — собственник квартиры, возможна её продажа с публичных торгов, при этом собственник получает вырученные от продажи деньги, за вычетом судебных расходов, а на покупателя возлагается обязанность привести квартиру в прежнее состояние;

■ если нарушитель — наниматель квартиры по договору социального найма, то такой договор подлежит расторжению, что означает выселение нанимателя, а обязанность привести квартиру в прежнее состояние возлагается на её собственника, то есть наймодателя. Как видите, в случае самовольной перепланировки, чтобы не потерять квартиру, необходимо возвращать её в предыдущее состояние, к тому же заплатить штраф, однако Жилищный кодекс также предусматривает возможность сохранения жилого помещения (переустроенном) состоянии.

Кстати, застраховать квартиру от несчастных случаев тоже будет сложнее, а незаконные конструкции могут осложнить выплату страховки.

Не стоит забывать и о возможных конфликтах с соседями и с представителями жилищно-коммунального хозяйства. И то, и другое вполне может привести к административным санкциям — от взимания штрафов до опечатывания помещений и подачи против вас судебных исков. Кстати, решение суда, вполне, может заставить собственника вернуть все на свои места, а это лишние деньги и нервы.

Как узаконить самовольную перепланировку (переустройство)?

В соответствии с пунктом 4 статьи 29 Жилищного кодек-

са Российской Федерации перепланированное помещение может быть сохранено в этом состоянии по решению суда, если это не представляет угрозы жизни и здоровью других граждан, а также не ущемляет их права и законные интересы. Значит, если Вы по какой-то причине осуществили перепланировку квартиры без надлежащего согласования или каким-то образом приобрели самовольно перепланированную или переустроенную квартиру, Вам необходимо обратиться в федеральный суд по месту нахождения перепланированной квартиры с иском заявлением о сохранении жилого помещения в перепланированном виде. Ответчиками в таких исках указываются администрация городов и районов.

К исковому заявлению, кроме обязательных для всех обращений в суд копий искового заявления по числу ответчиков, квитанций об оплате государственной пошлины, и копий доверенности в случае подачи иска представителем, необходимо приложить следующие документы:

■ копии правоустанавливающих документов на квартиру (свидетельство о праве собственности или договор социального найма) и копию лицевого счёта;

■ для собственников перепланированных квартир: копию договора на передачу квартиры в собственность и письменное согласие всех совершеннолетних собственников на сохранение жилого помещения в перепланированном виде;

■ для нанимателей перепланированных квартир: письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи, заверенное в органе домоуправления, а также справка о составе семьи; копии планов жилого помещения до и после переустройства (перепланировки). Планы квартиры для узаконения перепланировки заказываются в органах технической инвентаризации недвижимого имущества (БТИ);



■ копию технического заключения на перепланировку. Техническое заключение заказывается в проектно-строительной организации, имеющей Свидетельства о допуске на такой вид деятельности;

■ копию заключения Санитарно-эпидемиологической службы по перепланированному объекту.

Если суд удовлетворит Ваш иск, перепланировка (переустройство) жилого помещения будет узаконена, и Вы со спокойной душой сможете жить в преобразённой квартире. Стоит отметить, что административное наказание (штраф) за самовольную перепланировку придётся понести независимо от решения суда по её узакониванию. Кроме того, более надёжным и безопасным методом узаконивания перепланировки является её заблаговременное согласование.

Как согласовать перепланировку (переустройство)?

Порядок согласования перепланировки (переустройства) регламентируется статьёй 26 Жилищного кодекса РФ. Кроме того, исполнительными комитетами муниципальных образований издаются соответствующие приказы, утверждающие порядок

■ рассмотрения и оформления документов

■ о переустройстве и перепланировке жилых помещений. Такой порядок существует и в Казани.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее — заявитель) представляет в администрацию района Исполнительного комитета города Казани (далее — орган, осуществляющий согласование) по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения следующие документы:

■ заявление о переустройстве и (или) перепланировке;



БОЛЕЕ НАДЁЖНЫМ И БЕЗОПАСНЫМ МЕТОДОМ УЗАКОНИВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЯВЛЯЕТСЯ ЕЁ ЗАБЛАГОВРЕМЕННОЕ СОГЛАСОВАНИЕ

■ правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или нотариально засвидетельствованные копии);

■ подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

■ технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

■ согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель

переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

■ заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

После получения разрешения на перепланировку или переустройство (жилинспекция рассматривает заявление в срок до сорока пяти дней, принимает решение и выдаёт документ, подтверждающий такое решение на протяжении трёх дней со дня его принятия) Вы можете приступать к выполнению ремонтных работ.

После завершения ремонтно-строительных работ необходимо, чтобы жилинспекция подтвердила соответствие пе-

репланировки утверждённому проекту (составляется акт приёмки выполненных работ). Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Как видите, процедура согласования перепланировки (переустройства) жилого помещения достаточно сложна и длительна, однако пренебрежение ею может привести к жёстким административным санкциям.

В данной статье приподнята завеса в сложном вопросе, касающемся перепланировки, а также несколько смежных с данной темой вопросов.

За более подробными разъяснениями и консультацией по вопросам перепланировки Вы можете обратиться в подразделения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Татарстан, либо задать свои вопросы на нашем сайте <http://r16.rosinv.ru>, <http://rti.tatar.ru> или e-mail: rti@tatar.ru, rti16@mail.ru

Наряду с основным видом деятельности — техническая инвентаризация и паспортизация объектов капитального строительства, филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Татарстан оказывает услуги по проектированию, в том числе подготовке проектов перепланировок. Стоит отметить, что ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» является членом саморегулируемой организации НП «Совет проектировщиков», а организация работ по проектированию основана на российских и международных стандартах и законодательстве РФ.

Мы искренне желаем Вам, чтобы все «дизайнерские решения», которые Вы задумали, удовлетворяли все ожидания и соответствовали нормам действующего законодательства. Важно понимать, что от соблюдения строительных норм зависит не только Ваша жизнь, но и жизнь других людей — Ваших соседей. ●

ПОЗДРАВЛЯЕМ ТЕБЯ, ЮБИЛЯР!



Что обычно ставят во главу угла успешности любого предприятия? Материальные ресурсы, новые технологии... Безусловно, это необходимые элементы. Но первоосновой всего является, конечно, человеческий фактор — сплоченная команда профессионалов и мудрый, сильный духом руководитель, кто уверенно преодолевает препятствия, с достоинством выстраивает и в сложные в экономическом плане периоды. Таким человеком по праву считается директор филиала ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по Республике Татарстан Галеев Гильфан Гайнанович.

Подведомственная ему область — рынок технической инвентаризации — сложное и неоднозначное поле деятельности. Но несмотря ни на что, а скорее, вопреки всем проблемам этой сферы, филиал ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по РТ успешно работает, ведомое твердой рукой Гильфана Гайнановича.

Директор филиала ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по Республике Татарстан

Галеев Гильфан Гайнанович — руководитель республиканского масштаба

№ федеральное
бюро технической
инвентаризации

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

В ДЕНЬ ЮБИЛЕЯ — 45-ЛЕТИЯ СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ — КОЛЛЕКТИВ, А ТАКЖЕ ДРУЗЬЯ И СОРАТНИКИ ПОЗДРАВЛЯЮТ СО ЗНАМЕНАТЕЛЬНОЙ ДАТОЙ



Уважаемый Гильфан Гайнанович!

Нам очень приятно поздравить Вас с 45-летием! Ваш жизненный путь — пример добросовестного и ответственного отношения к порученному делу. Обладая умением видеть перспективу, Вы прилагаете много сил и энергии для модернизации и дальнейшего развития нашей организации.

Коллектив нашего предприятия испытывает законную гордость, работая под началом такого компетентного, опытного и мудрого руководителя как Вы. В день Вашего юбилея хотелось бы высказать Вам слова благодарности за то, что мы знаем Вас как человека прекрасной души, отзывчивого, заботливого и внимательного к людям. Зная лично каждого своего подчиненного, его семейное положение, нужды, Вы умеете создать в коллективе атмосферу одной большой и дружной семьи. Вы умеете сплачивать людей, воспитывать в них самостоятельность, хозяйственность, рациональность.

Гильфан Гайнанович! Позвольте от имени сплоченного коллектива филиала ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по РТ с радостью поздравить Вас с днем рождения. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, любви родных и близких, счастья и благополучия на долгие годы!



Уважаемый Гильфан Гайнанович!

От коллектива Представительства ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в Приволжском федеральном округе и себя лично сердечно поздравляю вас с юбилеем — 45-ти летием! Ваш организаторский опыт, высокий профессионализм, способность целеустремленно и неустанно трудиться ради достижения поставленных задач являются важным слагаемым динамичного развития вверенного вам филиала по Республике Татарстан. Желаю вам и вашей семье доброго здоровья, благополучия, мира и всего самого доброго.

Руководитель ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» в ПФО

А.Е. Малахов

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ ИЗ ГЛУБИНЫ ВЕКОВ

РЕШАЯ СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, МЫ НЕ ЗАДУМЫВАЕМСЯ ЧТО, ВОЗМОЖНО, ИЗОБРЕТАЕМ УЖЕ ИЗОБРЕТЕННЫЙ ВЕЛОСИПЕД, ЗАБЫВАЯ ПРОВЕРЕННУЮ ИСТИНУ, ЧТО ВСЕ НОВОЕ — ЭТО ХОРОШО ЗАБЫТОЕ СТАРОЕ

АБДРАХМАНОВА ГУЛЬНАРА АЛЬБЕРТОВНА / ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН



При этом природный эгоизм, присущий любому человеку, часто приводит к ситуации, когда мысль, что «у всех все в порядке, и только у меня такой ужас» доводит до слез, а информация что «так мучаются все и уже давно», нас чудесным образом успокаивает. Недавно случайно нашла интересный факт. Вот уже несколько лет работает так называемый закон «О дачной амнистии», существенно упростивший для граждан сбор документов для регистрации прав на объекты недвижимости, правообладание которыми сложилось уже давно, но документы отсутствуют, либо содержат недостаточную информацию. При подготовке, введении в действие этого закона благие намерения законодателя понятны — чем пропускать через признание прав судом огромную массу предполагаемых правообладателей (а другого пути при недостаточности документов нет), лучше зарегистрировать в заявительно-декларативном порядке всех, кто претендует на объект недвижимости, а вот если потом выяснится, что претендентов несколько, то судебный порядок разре-

шения споров никто не отменял. Законодатель явно сдался перед объемом неформальности документов, и оказалось, что так уже было еще во времена царствования Екатерины II.

Изучая круг вопросов, которые пришлось решать Екатерине II после восшествия на престол, историки отмечают, что императрице довелось расхлебывать дела, оставленные в наследие не только супругом Петром III но и Елизаветой Петровной. Речь шла о государственном межевании, начатом еще в 1755 году и проводившемся столь медленно, что за истекшие одиннадцать лет удалось отмежевать только 359 дач московской губернии общей площадью 57 319 десятин. Медлительность была обусловлена недостаточным выделением материальных и людских ресурсов (геодезистов, инструментов и др.) а также жесткими требованиями для помещиков подтверждать свои права на землю соответствующими документами (и с чего мы взяли, что требование доказать право документами изобретено современными бюрократами?!). В течение десятилетий и столетий небрежное хранение

грамот на пожалования и выписок из писцовых книг приводило к их полной утрате, в поисках необходимых документов помещики обивали пороги присутственных мест (чувствуете, как в глубинах подсознания жалость к себе несчастному замещается гордостью за историческую грандиозность компании жертв бюрократизма!) И не всегда эти поиски завершались успехом, так что процедура закрепления земли растягивалась на многие годы.

20 февраля 1765 года императрица Екатерина II издала указ, начинавшийся словами: «Мы подлинно ведаем, что межевание к государственному и народному спокойствию весьма нужно для пресечения беспрестанных тяжб, драк, смертоубийств, а через то и умножающихся в присутственных местах затруднительных дел». Специально созданной комиссии о государственном межевании в составе генералов Панина, Мельгунова, Муравьева, президента Вотчинной коллегии Лунина и генерал-квартирмейстера князя Вяземского (вот и имена авторов той давней «дачной амнистии» история для нас сохранила!) было поручено «рассмотреть, как удобнее и полезнее межевание производить», какие коррективы надлежало внести в межевую инструкцию, чтобы избежать «неудобств и затруднений»

Комиссия предложила утвержденные императрицей, принципиально отличавшиеся от прежних правил межевания, фактически положившие начало новому этапу в проведении этой важнейшей правительственной меры — манифест 19 сентя-

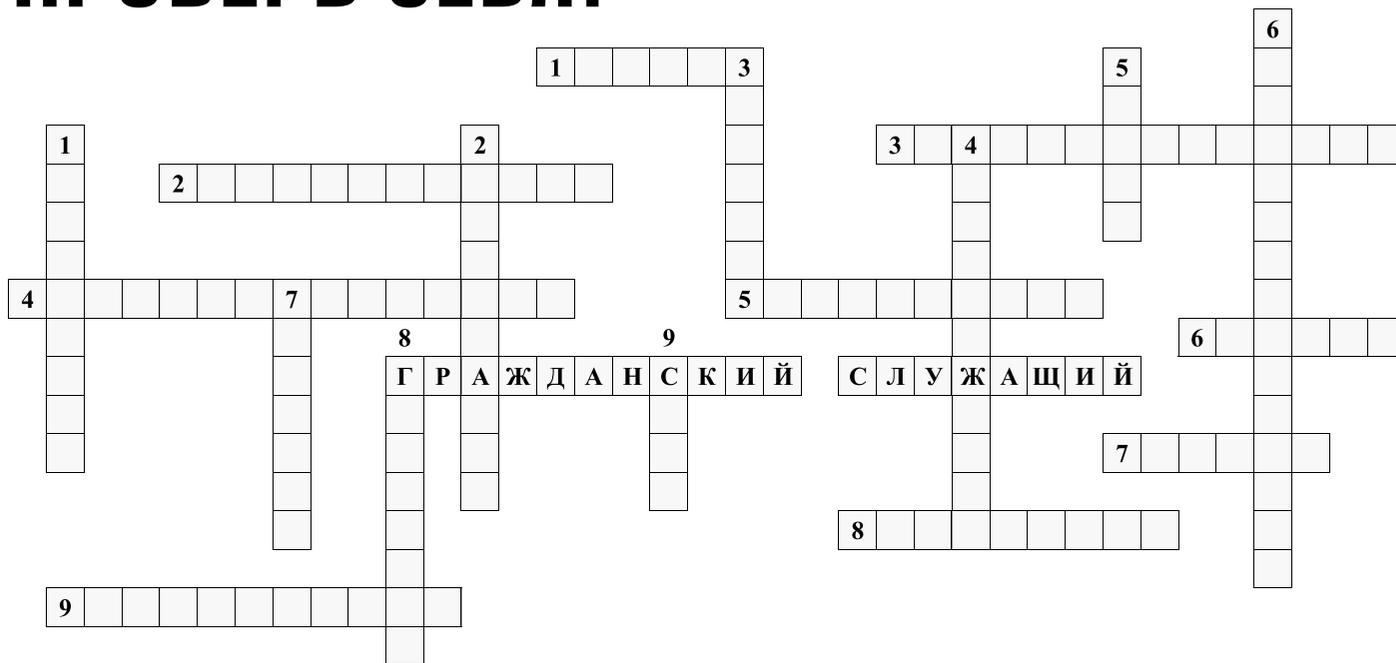
бря 1765 года устранил главное препятствие, замедлявшее межевание: отныне от землевладельца не требовались документы, подтверждающие его право на владение землей. Граница между владениями считалась законной, если ее не оспаривали соседи. Таким образом все захваченные помещиками земли казны объявлялись им принадлежавшими. Подобных земель к концу XVIII века было зарегистрировано не менее 50 млн десятин.

Перспектива пожить за счет казенных земель, наверное порадовала помещиков. Известный мемуарист А.Т. Болотов писал: «Сей славный манифест о межевании произвел во всем государстве великое потрясение умов и всех владельцев деревенских заставил много мыслить, хлопотать, заботиться о всех своих земельных дачах и владениях.»

Ну и как тут не вспомнить о «хорошо забытом старом»? Может быть столетия спустя и современную нашу «дачную амнистию» историки будут оценивать, надеюсь, как явление прогрессивное, облегчившее участь заявителей, позволившее продвинуться еще дальше в вековых попытках точно знать правообладателя каждого земельного участка.

Эти интересные факты из истории царствования Екатерины II я нашла в книге «Екатерина Великая» (автор Н.И. Павленко) из серии «Жизнь замечательных людей». Советую прочитать, может еще что полезное найдем из «хорошо забытого», кстати, там и про борьбу с лихоимством очень интересные документы приводятся, коррупция ведь тоже из вековых проблем. ●

ПРОВЕРЬ СЕБЯ!



ВЕРТИКАЛЬ

1 Время отдыха, предоставляемое гражданским служащим в течение текущего года с сохранением места работы и среднего заработка, предназначенное согласно Конвенции Международной организации труда №52 для восстановления физических и душевных сил, израсходованных в течение года.

2 Категория должностей гражданской службы, относящаяся к главной либо ведущей группе должностей.

3 Одна из дополнительных государственных гарантий государственных служащих, возможная составляющая дополнительного профессионального образования.

4 Установленная нормативными актами субъективная обязанность гражданского служащего отвечать за неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований, ограничений и запретов.

5 Вид дополнительного профессионального образования гражданского служащего, осуществляемого с отрывом от государственной гражданской службы.

6 Отсутствие на служебном месте без уважительных причин более четырех часов подряд в течение служебного дня.

7 Лишение права гражданского служащего на осуществление определенных в Федеральном законе* действий в связи с прохождением гражданской службы.

8 Вид дисциплинарного взыскания.

9 Перечень обстоятельств, при наличии или возникновении которых гражданин не может быть принят на гражданскую службу, а гражданский служащий подлежит освобождению от занимаемой должности и увольнению.

ГОРИЗОНТАЛЬ

1 Одно из условий служебного контракта, устанавливаемое с целью проверки соответствия гражданского служащего при поступлении на гражданскую службу, либо при назначении на должность в порядке перевода, замещаемой должности гражданской службы.

2 Определение квалификации гражданского служащего с целью проверки его соответствия замещаемой должности гражданской службы.

3 Процедура оценки профессионального уровня кандидатов на замещение вакантной должности гражданской службы, их

соответствия квалификационным требованиям к этой должности.

4 Последствие выхода из гражданства Российской Федерации гражданского служащего для служебного контракта.

5 Одна из государственных гарантий гражданских служащих, обеспечиваемая установлением нормальной продолжительности служебного времени, предоставлением выходных дней и нерабочих праздничных дней, а также ежегодных оплачиваемых основного и дополнительных отпусков.

6 Последствие призыва гражданского служащего на военную службу или направления его на заменяющую ее альтернативную гражданскую службу для служебного контракта.

7 Вид дисциплинарного взыскания.

8 Установленные законом государственные обязательства, цель выполнения которых — обеспечение правовой и социальной защищенности гражданских служащих.

9 Общая продолжительность государственной службы.

* Федеральный закон от 27 июля 2004 г. N 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

Авторы кроссворда: Дамолозова Оксана и Шагабутдинова Регина. Специалисты отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по РТ
 Ответы на кроссворд читайте в следующем номере «Вестника недвижимости»

ОТВЕТЫ НА КРОССВОРД В №1(3).

По горизонтали: 1. Суверенитет. 2. Гражданство. 3. Казань. 4. Флаг. 5. Двенадцать. 6. Президент. 7. Народ. 8. Альметьевск.

По вертикали: 1. Государство. 2. Личность. 3. Свяжск. 4. Кабан. 5. Герб. 6. Ельцин. 7. Закон. 8. Медведев. 9. Россия. 10. Город. 11. Универсиада.

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!

АВВАКУМОВ ОЛЕГ ВАСИЛЬЕВИЧ / Начальник отдела Геодезии и картографии Управления Росреестра по РТ

ВЕРЕТЕННИКОВ ЕВГЕНИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ / Начальник отдела защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки Управления Росреестра по РТ

МАКАРОВ ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВИЧ / Главный специалист-эксперт Зеленодольского отдела Управления Росреестра по РТ

САЛИХОВА РОЗА МАСХУТОВНА / Главный специалист-эксперт Арского отдела Управления Росреестра по РТ

ЗАМАЛИЕВ РЕНАТ РАШИТОВИЧ / Главный специалист-эксперт Балтасинского отдела Управления Росреестра по РТ

ЕМЕЛИНА НАДЕЖДА АЛЕКСАНДРОВНА / Специалист 1 разряда Высокогорского отдела Управления Росреестра по РТ

ШАМСУТДИНОВА РАМЗИЯ ХАРИСОВНА / Ведущий специалист-эксперт отдела ведения государственного архива Управления Росреестра по РТ

ГОРДЕЕВА ЛЮБОВЬ АНАТОЛЬЕВНА / Заместитель начальника Тукаевского отдела Управления Росреестра по РТ

ВОЛКОВА ЛИДИЯ МИХАЙЛОВНА / Начальник отдела Тетюшского филиала ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан

ГАББАЗЕВА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА / Техник 1 категории Альметьевского филиала ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан

КОЧЕТКОВА ГАЛИНА ПЕТРОВНА / Инженер Аксубаевского филиала ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан

МУРТАЗИНА НАТАЛЬЯ АСХАТОВНА / Инженер 2 категории Алексеевского филиала ФГУ «ЗКП» по Республике Татарстан



Желаем Нашим юбилярам крепкого здоровья на долгие годы, как можно больше интересных событий в жизни, успешной реализации всех планов, счастья и благополучия! Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег, теплотой и любовью родных и близких!

ВЕСТНИК НЕДВИЖИМОСТИ

№2 (4) декабрь 2010

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Абдрахманова Гульнара Альбертовна

Редакционный совет

Зяббаров Азат Галимзянович

Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Музафарова Ленера Акмалутдиновна

Директор ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан

Галеев Гильфан Гайнанович

Директор филиала ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по Республике Татарстан

ВЕРСТКА

Леонов Евгений, oneseid@mail.ru

АДРЕС РЕДАКЦИИ

г. Казань, ул. Авангардная, д.74
Для писем: 420103, РТ, Казань, а/я 200
E-mail: vestnikn@mail.ru

Тираж 999 экз.

Отпечатано в типографии «Казанская Недвижимость».
г. Казань, ул. Актаяская, д. 21, Заказ №__

За содержание рекламы редакция ответственности не несет. Любое использование материалов без разрешения редакции запрещено. **Распространяется бесплатно**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Авангардная, д.74
Телефон: (843) 278-88-04, ф. 278-88-06
Телефон для консультаций: 278-88-08, 533-25-25,
533-25-26, 533-25-27,
Адрес электронной почты: main-post@guftrs-rt.ru
www.rosreestr.org

ФГУ «ЗЕМЕЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420054, Республика Татарстан
г. Казань, ул. В.Кулагина, д.1
Телефон: (843) 533-10-82, 533-10-92
Адрес электронной почты: fgu16@u16.kadastr.ru
www.r16.kadastr.ru

ФИЛИАЛ ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ — ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН:

420073, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16Б
Телефон: (843) 295-36-76
Адрес электронной почты: tatarstan@rosinv.ru
http://r16.rosinv.ru, http://rti.tatar.ru

ЖУРНАЛ

КАЗАНСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Квартиры

Более 300 страниц

Дома

полезной

Участки

информации

Офисы

в неделю



ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ РЕПУТАЦИЯ - специализированное издание о недвижимости издается с 1997 года

ОПЕРАТИВНОСТЬ - выходит два раза в неделю – по понедельникам и четвергам

ПОЛЕЗНАЯ И ДОСТОВЕРНАЯ ИНФОРМАЦИЯ – реальные предложения первичного и вторичного рынка жилья, земельных участков, домов и коттеджей, коммерческой недвижимости, объявления от частных лиц

ИНФОРМАТИВНО – актуальные события в сфере недвижимости Татарстана и России, собственные аналитические материалы, интервью с экспертами рынка недвижимости

ДОСТУПНО – в традиционных рубриках «Юридическая консультация», «Советы специалистов», «Ипотека» можно найти ответы на вопросы, связанные с недвижимостью

ПОЛЕЗНО – возможность бесплатной консультации юриста в рамках проекта «Юридическая консультация».

www.kazned.ru





федеральное
бюро технической
инвентаризации

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ФИЛИАЛ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Уважаемые Дамы и Господа!

Поздравляем Вас с наступающим 2011 годом!

Пусть наступающий год будет наполнен
приятными событиями и оправдает
Ваши надежды и мечты.

Желаем Вам успехов и удачи в делах,
накопления и приумножения капиталов.

В предстоящем году, как и всегда,
мы будем рады видеть Вас в офисах
нашей компании, где Вы сможете получить
весь спектр услуг по оформлению
Вашей недвижимости.

С теплыми и добрыми пожеланиями,
Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ, ГЕОДЕЗИЯ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, РЫНОЧНАЯ ОЦЕНКА

Т.525-4444

•паспорт БТИ•кадастровый паспорт•информационные справки•межевание земель•топографическая съемка
•вынос границ участка•геодезия в строительстве•проекты перепланировок•перевод жилых помещений в нежилые
•проектирование входных групп•заключения по результатам обследования помещений

г.Казань, ул.Гвардейская, д.16Б, ул.Мусина Д.59Г,

<http://r16.rosinv.ru>, <http://rti.tatar.ru>,

e-mail: rti@tatar.ru