

Росреестр: реальная виртуальность

Свердловчане стали чаще регистрировать недвижимость через Интернет

Алла АВДЕЕВА

Сегодня Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) отмечает очередную годовщину. Ведомство было образовано 25 декабря 2008 года в результате объединения трёх служб – Росрегистрации, Роскартографии и Роснедвижимости. О том, как изменилась служба, насколько она стала доступнее и что нас ждёт в следующем году на рынке недвижимости, «ОГ» рассказал руководитель Управления Росреестра по Свердловской области Игорь ЦЫГАНШ.

Шаг в электронное настоящее

– Игорь Николаевич, насколько снизился поток желающих зарегистрировать свои объекты недвижимости и права на них с наступлением пандемии коронавируса?

– Снижения объёма сделок мы не наблюдали. Росреестр работает с электронными документами с 2015 года, а коронавирусные ограничения дали дополнительный толчок развитию электронного документооборота. Для профессиональных участников рынка, которые генерируют для нас большую часть документов, работать в таком формате оказалось несложным: многие уже несколько лет активно используют эти возможности. Предоставление документов в орган регистрации прав в электронном виде через портал Росреестра и с использованием веб-сервисов исключило ожидание в офисах МФЦ и сократило срок предоставления услуг.

– То есть спрос на оказание услуг по недвижимости в электронном виде вырос?

– Доля заявлений о постановке на государственный кадастровый учёт и регистрации прав, поступивших в электронном виде в 2021 году, составила 44 процента. В 2020 году этот показатель не превышал 33 процентов. Ряд факторов, связанных с пандемией, способствовал динамичному росту ипотечного рынка и активному развитию долевого строительства. Смягчение денежно-кредитной политики и реализация масштабных программ льготного ипотечного кредитования стимулировали к участию в них не только тех, кто уже испытал необходимость в улучшении жи-



Игорь Цыганш: «Чтобы оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с недвижимостью, по желанию собственника можно внести в ЕГРН адрес электронной почты»

ОСНОВНАЯ СТАТИСТИКА УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

За девять месяцев текущего года на кадастровый учёт в нашем регионе поставлено 63 260 объектов (за всё время – 4 712 978):

- земельных участков – 17 246 (за всё время – 1 356 872);
- зданий – 12 729 (909 538);
- помещений – 23 498 (2 237 537);
- сооружений – 3 548 (172 451);
- машино-мест – 5 954 (26 167);
- объектов незавершённого строительства – 270 (10 291);
- единых недвижимых комплексов – 15 (122).

Зарегистрировано 390 322 прав собственности (за всё время – 4 705 764):

- на земельные участки – 93 235 (1 097 540);
- на здания – 61 183 (771 275);
- на помещения – 218 939 (2 711 281);
- на сооружения – 6 400 (95 018);
- на машино-места – 9 704 (20 765);
- на объекты незавершённого строительства – 846 (9 768);
- на единые недвижимые комплексы – 15 (117).

лищных условий, но и тех, кто планировал такое улучшение или инвестиции в более отдалённой перспективе. В уходящем году стал популярным проект «Электронная регистрация ипотеки за один день», реализуемый нами на территории Свердловской области. Доля заявлений о государственной регистрации ипотеки, поданных в электронном виде, срок государственной регистрации по которым не превышает один рабочий день, составила 49 процентов.

Об амнистиях

– Что вы можете сказать о «дачной амнистии», которую снова хотят продлить – теперь уже до марта 2026 года?

– С начала действия закона об упрощённом порядке оформления прав граждан на садовые и жилые дома в Свердловской области зарегистрировано более 85 тысяч объектов. Но институт собственности и культура собственника в России до сих пор находится на стадии формирования. Поэтому мы совершаем какие-то действия, как

В ТЕМУ

ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПРИНЦИПУ

Такая возможность появилась в 2017 году со вступлением в силу закона «О государственной регистрации недвижимости». Формат быстро стал популярным, так как помогает оформить недвижимость на расстоянии: подать документы на учёт и регистрацию можно в своём регионе, а регистрируемый объект при этом может находиться на другом конце страны.

В рамках экстерриториального приёма за 11 месяцев 2021 года на территории Свердловской области принято 10 411 заявлений по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав на объекты, находящиеся в других субъектах России. В Управление Росреестра по Свердловской области поступило из других регионов России 7 918 заявлений на осуществление учётно-регистрационных действий по объектам, находящимся в нашем регионе.

правило, в последний момент, когда, например, нужно продать дачу, садовый участок, но не ориентируемся на то, что сегодня закон даёт возможность просто и быстро зарегистрировать свой объект, а завтра всё уже может измениться. За одиннадцать месяцев текущего года по правилам «дачной амнистии» у нас зарегистрировано порядка 9 тысяч объектов.

– А недавно к «дачной амнистии» добавилась ещё и «гаражная»...

– Она стартовала с 1 сентября 2021 года. Теперь люди могут в упрощённом порядке оформить в собственность индивидуальные гаражи и земельные участки под ними. Но речь идёт только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены – самовольные постройки и подземные гаражи при многоквартирных и офисных комплексах под «гаражную амнистию» не попадают. Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут владельцы гаражей, их наследники и те, кто приобрёл гараж, возведённый до даты вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года – Прим. ред.). Такой гараж считается технически простым объектом: земельный участок под гаражом, общие боковые стены... Но, на мой взгляд, сложность здесь минимальная. Новый закон содержит в себе хорошую норму – отсылку на региональное законодательство. Зная местные реалии, которые учитывались при предоставлении гаражей, есть возможность расширить круг доку-

ментов, необходимых для признания их документами-основаниями для последующей регистрации прав и на гараж, и на землю. На 1 декабря в Свердловской области в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о 51 объекте, подающем под «гаражную амнистию». Замечу, что «гаражная амнистия» – проект долгосрочный, также рассчитан до 2026 года.

Онлайн-общение в приоритете

– Страницы Управления Росреестра есть в разных социальных сетях – через них люди обращаются?

– Конечно. И комментарии в соцсетях не отключаем – наоборот, приветствуем, когда нам пишут. В будущем, возможно, перейдём только на онлайн-общение. В мессенджерах можно записаться на приём к специалисту, а тот может связаться с клиентом и ответить на все вопросы. Способов коммуникации масса. Но начало нашей активности в соцсетях положил, как ни странно, офлайн-проект «Школа Росреестра».

– Который сейчас стал онлайн-проектом?

– Да. Ежедневные эфиры проводятся у нас по всем актуальным вопросам. Приглашаем специалистов из других ведомств: МУГИСО, Нотариальной палаты Свердловской области, администрации Екатеринбурга, Союза садоводов и так далее. Встречи проводим в формате видеоконференции, онлайн же распространяем информационные буклеты.

Создана мобильная форма для обращения граждан

и юридических лиц, в одном из мессенджеров функционирует бизнес-канал в помощь тем организациям, у которых есть стремление перейти на электронное взаимодействие с Росреестром. Но мы сохраняем и привычный формат – такой приём ведётся в нашем офисе на улице Крестинского в Екатеринбурге.

Грядущие изменения

– К чему собственникам объектов недвижимости быть готовыми в 2022 году?

– В следующем году будет проведена внеочередная кадастровая оценка недвижимости. Не самая популярная, но необходимая процедура. Если на жилую недвижимость цены растут галопирующими темпами, то в отношении коммерческой этого не скажешь, хотя рост и в этом сегменте есть. Поэтому анализ рыночных цен поможет приблизить кадастровую оценку недвижимости к реальной.

Запросом общества был вопрос урегулирования информации об аварийности многоквартирных домов. То есть если дом или жилое помещение признаётся аварийным, подлежащим реконструкции или сносу, а также непригодным для проживания, то теперь органы местного самоуправления будут обязаны направлять эти сведения в Росреестр. А мы обязаны внести их в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Такой порядок упрощает процедуру купли-продажи жилья, делает её более прозрачной и защищает потенциального покупателя. Зная, что выбранный объект имеет статус аварийного, вероятнее всего, человек откажется от такой покупки и не совершит этот фатальный шаг.

Не был урегулирован вопрос, как возводить дома на землях сельскохозяйственного назначения. Теперь разрешается строить индивидуальные жилые дома на землях сельскохозяйственного назначения, если это необходимо для нужд крестьянского хозяйства. Уже в будущем году будет реализовано право регистрировать такие дома, в том числе по правилам «дачной амнистии». Безусловно, это правильное решение, которое в обществе давно ждали.

Также долгое время оставался большим вопросом о машино-месте. Когда была общая долевая собственность, мы не рассматривали машино-место как самостоятельный объект недвижимости. Но человек-то покупал каждый раз не долю, а конкретное место в конкретном паркинге с конкретной цифрой и нарицательными красной границами. Да, у него нет боковых стен, но он индивидуализируется другим образом... Сейчас наконец-то вопрос урегулирован законодательно. Поставлена точка и относительно максимального размера машино-места. Сегодня внесены изменения в закон о регистрации, согласно которым максимально допустимый размер машино-места не ограничивается.

Создана мобильная форма для обращения граждан

Съезд с Объездной дороги на Белинского в Екатеринбурге будет перекрыт до мая 2022 года

В пресс-службе мэрии Екатеринбурга рассказали об изменениях в схеме движения транспорта на двух участках.

- До 15 мая 2022 года продлили ограничение движения по съезду с Объездной автодороги на улицу Белинского (ранее съезд планировалось открыть 10 января). Перекрытие вызвано необходимостью строительства транспортной магистрали на пересечении улиц Белинского и Щербакова с Объездной автодорогой.
- С 1 января 2022 года изменится схема движения транспорта на перекрёстке улиц Московской и Радищева. Движение по Радищева (со стороны Гурзуфской) в утренний час пик будет организовано по трём полосам. Для этого на перекрёстке будут установлены следующие дорожные знаки: «Въезд запрещён», «Направление движения по полосам», «Поворот направо запрещён», «Поворот налево запрещён». Движение направо или налево». Это решено сделать для повышения пропускной способности улично-дорожной сети.

Нина ГЕОРГИЕВА, Юрий ПЕТУХОВ

В праздники изменится расписание электричек

На новогодние каникулы в Свердловской области отменят электрички, которые курсируют только по рабочим дням. Зато по некоторым пригородным маршрутам пустят дополнительные поезда.

- Туристический поезд «Императорский маршрут» сообщением Екатеринбург – Алапаевск, который ходит только по праздникам и выходным, отправится в путь четыре раза – 2, 7, 8 и 9 января.
- Электричка №6471 Екатеринбург – Нижний Тагил отправлением в 19:45 будет курсировать каждый день с 1 по 9 января, хотя обычно она выходит в рейс только по выходным дням.
- В то же время привычная для будней городская электричка сообщением Сысерть – Керамик – Екатеринбург-Сортировочный исчезнет из расписания на период с 31 декабря по 9 января.
- С 1 по 9 января отменят и поезда №6037/6038 и №6039/6040, которые связывают Екатеринбург-Пассажирский с аэропортом.

Как сообщила пресс-служба Свердловской железной дороги, также в праздники произойдут изменения в расписании «Ласточек» до Нижнего Тагила, Серова, Кузнецкого и Шали. Подробная информация о графике их курсирования размещена в мобильных приложениях «РЖД Пассажирам» и «Пригород», на сайтах ОАО «РЖД» и АО «СПК», а также на станциях.

Ирина ПОРЦОВА



В ночь на пятницу в Академическом районе Екатеринбурга произошла коммунальная авария. Прорыв на магистральных сетях холодного водоснабжения произошёл в районе пересечения улиц Краснополье – Вильгельма де Геннина. На время без горячей и холодной воды остались жильцы девяти домов.

Как сообщили в пресс-службе УК «Академический», рядом с домом №31 по Вильгельма де Геннина провалился асфальт и разлилась вода. Затопило часть дороги. Проезжую часть расчистила техника МБУ «ДЭУ Ленинского района» с применением противоололедных материалов. Сотрудники управляющей компании приняли активное участие в устранении последствий аварийной ситуации. Дворники убрали ледяную корку, образовавшуюся на пешеходных зонах и аллеях

23 января 2022 года в 12 час. (г. Екатеринбург, пр. Ленина, 60а) пройдёт учредительное собрание по созданию Региональной общественной организации Национально-культурной автономии мари Свердловской области.

Акционерное общество «Линде Уралтегаз» (г. Екатеринбург) сообщает об утверждённых Постановлением РЭК Свердловской области от 09.12.2021 г. № 211-ПК тарифах на транспортировку воды в размере 2,60 руб./м³ без НДС и транспортировку сточных вод в размере 16,20 руб./м³ без НДС на период с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 г. На период с 01.07.2022 г. по 31.12.2022 г. тариф на транспортировку воды 2,60 руб./м³ без НДС и транспортировку сточных вод 16,20 руб./м³ без НДС. Инвестиционная программа у предприятия отсутствует. Поданных и зарегистрированных, исполненных или отклонённых заявок на подключение к системе водоснабжения, системе водоотведения в 2021 г. не было. Резерв мощности системы водоснабжения – 0,1 тыс. м³/сутки, системы водоотведения – 0,2 тыс. м³/сутки (в полном объёме информацию см. на сайте РЭК Свердловской области).

Отбор кандидатов в депутаты думы Екатеринбурга организует губернатор

Валентин ТЕТЕРИН

«Единая Россия» отберёт кандидатов на дополнительные выборы в гордуму Екатеринбурга. Для проведения праймериз (внутрипартийного голосования) создан оргкомитет, который возглавил губернатор Евгений Куйвашев. Для него это первая избирательная кампания в роли исполняющего полномочия секретаря реготделения «Единой России».

По словам главы региона, для партии выборы и довыборы любого уровня имеют принципиальное значение. Особенно это касается кандидатов в депутаты городской думы Екатеринбурга – крупнейшего города региона.

Губернатор призвал тщательно подготовиться к определению кандидатов от партии на довыборах:

– Весной следующего года необходимо эту команду укрепить. И предварительно голосование

по подбору кандидатов является передовой демократичной процедурой, выявляющей наиболее сильного кандидата.

Всего в организационный комитет по проведению праймериз «ЕР» вошли 17 человек. Заместителем председателя оргкомитета стал руководитель регионального исполкома Дмитрий Жуков. Также в его состав вошли представители общественных организаций и СМИ. В их числе – председатель обществен-

ной палаты Екатеринбурга Яков Силин, первый заместитель председателя регионального парламента Виктор Шептий, генеральный директор «Областной газеты» Антон Стуликов.

Как рассказали «ОГ» в пресс-службе реготделения партии, первое заседание оргкомитета прошло 23 декабря. Скорее всего, праймериз пройдут по четвертой модели, при которой голосовать будут сами партийцы. Пока решение о модели не принято, оно нахо-

дится на согласовании в Москве.

Документы для участия в предварительном голосовании можно подать лично в исполкоме партии с 23 декабря по 12 января с 10:00 до 17:00 в рабочие дни. Само предварительное голосование пройдёт 20 января.

Предполагаемая дата проведения довыборов в городскую думу Екатеринбурга по одномандатным избирательным округам № 2 в Верх-Исетском районе и № 10 в Ленинском – 27

марта. Однако точную дату позднее должна утвердить Избирательная комиссия Екатеринбурга.

Депутатские мандаты стали вакантными после ухода двух единороссов: Сергей Мелехин после сентябрьских выборов стал депутатом Заксобрания, а Николай Смирнягин досрочно сложил депутатские полномочия на заседании гордумы 21 декабря. Ожидается, что он станет главой Академического района.