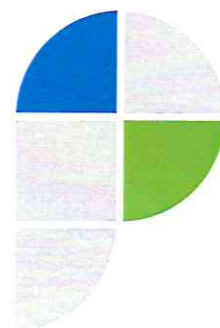


№4 2018 ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

# ВЕСТНИК УПРАВЛЕНИЯ

РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И СТАНОВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Н.А. ИГНАТОВА

**ПОДМОСКОВНЫЙ РОСРЕЕСТР ОТМЕТИЛ  
ЛУЧШИХ ИНСПЕКТОРОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА**



# ВЕСТНИК УПРАВЛЕНИЯ

## № 4 2018

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

**2**  
ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ  
И СТАНОВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО  
И СДЕЛОК С НИМ  
В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Н.А. ИГНАТОВА

**6**  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ –  
ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И СПОСОБЫ  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ  
С.С. СЕРГЕЕВА

**9**  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННЫХ  
РЕГИСТРАТОРОВ ПРАВ  
И СОТРУДНИКОВ ОРГАНА

ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО НАДЗОРА  
В ТЕЧЕНИЕ 2018 ГОДА  
Л.А. РЫБАКОВ

**12**  
РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА  
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ  
В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ  
И.А. ОВЧИННИКОВА

**16**  
ВАШИ ВОПРОСЫ – НАШИ  
ОТВЕТЫ

**19**  
ПОЧТИ 200 ЗАЯВИТЕЛЕЙ  
ОБРАТИЛИСЬ  
В ПОДМОСКОВНЫЙ РОСРЕЕСТР  
В ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ  
ПРИЕМА ГРАЖДАН

**20**  
«БЫСТРЕЕ, ВЫШЕ, СИЛЬНЕЕ»:  
КОМАНДА РОСРЕЕСТРА СТАЛА  
СЕРЕБРЯНЫМ ПРИЗЕРОМ  
СПАРТАКИАДЫ МИНИСТЕРСТВА  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ!  
А.Г. ЦЫХМАН

**25**  
ПОДМОСКОВНЫЙ  
РОСРЕЕСТР ОТМЕТИЛ  
ЛУЧШИХ ИНСПЕКТОРОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

**26**  
ОТЗЫВЫ О РАБОТЕ УПРАВЛЕНИЯ

---

#### УЧРЕДИТЕЛИ:

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Московской области  
(Росреестр)

#### ИЗДАТЕЛЬ:

МОО «Российское общество геодезии, картографии  
и землеустройства»  
Адрес издателя: 109316, Москва, Волгоградский пр-т, д. 45, стр. 1  
e-mail: publisher@kartgeocentre.ru  
Распространяется бесплатно  
Фото на обложке: Сергиев Посад. «Троице-Сергиева Лавра»

#### РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор  
*Т.А. Громова*  
Ответственный  
редактор  
*О.Н. Горбунова*

#### ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ:

ежеквартально

#### АДРЕС ДЛЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ:

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13  
Тел. +7 (499) 148-89-49  
e-mail: 50\_upr@rosreestr.ru

#### ОТПЕЧАТАНО:

28.12.2018, тираж 400 экз.  
ООО «ПОЛИПРЕСС»  
Адрес типографии: 170026, г. Тверь,  
Комсомольский пр-т, д. 7





**Н.А. ИГНАТОВА**

*Главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Управления*

## **ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И СТАНОВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Исторически сложилось так, что до 2013 года российская система государственной регистрации прав на недвижимость имела двойственный характер – регистрировались как вещное право на объект недвижимости (его ограничение, обременение), так и сделки с недвижимостью. После введения в 2013 году в Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) статьи 8.1 «Государственная регистрация прав на имущество» законодательство стало развиваться в направлении регистрации права на недвижимость. Сегодня регистрация сделок осуществляется лишь в некоторых случаях и используется

для целей оглашения сделки. В связи с этим интересно обратиться к истокам становления системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество в России и отметить предпосылки формирования единой регистрационной системы и этапы ее становления.

Потребность в полноценной публичной системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество появилась в начале 1990-х годов с развитием частной собственности. Тогда же в Основах гражданского законодательства Союза Советских Социалистических Республик (1991 год)

было прямо закреплено деление имущества на движимое и недвижимое. С начала 1990-х годов начинается первый этап формирования российской системы государственной регистрации прав на недвижимость, который завершается в 1998 году с вступлением в силу кодифицированного акта – Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон о регистрации).

В начале 1990-х годов отсутствовал единый акт о государственной регистрации прав на недвижимость и об учете объектов недвижимости. В то время правовое регулирование регистрации прав на недвижимое имущество осуществлялось разрозненно – указами президента Российской Федерации, а также актами субъектов Российской Федерации, которые самостоятельно определяли порядок государственной регистрации прав. В тот период функции государственной регистрации права в зависимости от вида недвижимости осуществляли разные органы – местные советы, потом местные администрации и бюро технической инвентаризации, земельные комитеты. Эти органы могли осуществлять технический учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав. В 1993 году с выходом Указа Президента Российской Федерации от 11.12.1993 № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» была предпринята попытка создать единую систему регистрации и учета объектов недвижимости, однако из-за отсутствия федеральной законодательной базы и существующей разрозненности в местной практике объединение не состоялось.

С 01.01.1995 вступила в силу часть первая ГК РФ, которой было установлено, что

вещные права, их ограничения подлежат государственной регистрации и возникают с момента внесения соответствующей записи в реестр, если иной момент возникновения права не установлен законом. Таким образом, принцип «внесения» был закреплен в качестве основного начала российского регистрационного режима (статьи 8 и 131 ГК РФ). В то же время ГК РФ предусмотрел, что государственной регистрации подлежат практически все сделки с недвижимым имуществом. С регистрацией договора в этом случае связывался момент его заключения. Статьей 131 ГК РФ предусматривалась необходимость принятия отдельного закона о государственной регистрации прав на недвижимость. Однако Закон о регистрации принят спустя несколько лет и вступил в силу только 31.01.1998. Закон установил, что государственная регистрация права или сделки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРП право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

После вступления в силу Закона о регистрации начала формироваться система учреждений, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. И этот процесс продолжался до начала 2000 года.

Тем не менее еще в мае 1996 года была создана Московская областная регистрационная палата (МОРП). В отсутствие общероссийской правовой базы МОРП приступила к работе по созданию единого государственного реестра, руководствуясь действовавшим в то время законом Московской области.



МОРП обеспечивала ведение трех основных государственных реестров: реестра прав на недвижимое имущество, реестра юридических лиц и реестра субъектов предпринимательской деятельности.

При разработке Закона о регистрации обсуждался вопрос, на кого возложить функции по государственной регистрации прав. С учетом зарубежной практики предлагались суды, нотариат, Министерство юстиции Российской Федерации (Минюст России). В итоге было принято решение возложить эти функции на государственные органы – учреждения юстиции, создаваемые в регионах и подконтрольные Минюсту России.

Учреждения юстиции непосредственно занимались государственной регистрацией, а Минюст России осуществлял нормативно-контрольные полномочия.

При этом на территории каждого субъекта Российской Федерации создавался единый регистрационный округ и, соответственно, одно учреждение юстиции с филиалами в муниципальных образованиях.

При этом учреждение юстиции возглавлял главный государственный регистратор прав региона, а филиалы – государственные регистраторы прав.

Подготовка специалистов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществлялась в Российском институте государственных регистраторов (РИГР) при Минюсте России:

- подготовка государственных регистраторов и иных работников системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и юридических лиц;
- повышение квалификации государственных регистраторов;
- научные исследования и разработки в области государственной регистрации,

научно-методическое обеспечение государственной регистрации;

- осуществление международного сотрудничества в области государственной регистрации.

Учреждения юстиции были образованы к 01.01.2000, и на всей территории Российской Федерации был введен единый порядок осуществления государственной регистрации прав и сформирован ЕГРП.

В период проведения административной реформы в 2004 году Указом Президента Российской Федерации от 09.03.2004 № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» была образована Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация), заменившая систему учреждений юстиции. Росрегистрация начала работу с 01.01.2005.

В ее ведении находилась государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Но до 2008 года система учета недвижимости была отделена от системы государственной регистрации прав, обе системы развивались самостоятельно.

Кроме того, в это время функционировали две автономные системы учета недвижимости – система государственного кадастрового учета земельных участков и система государственного технического учета зданий, помещений, сооружений. При этом функции по регистрации и учету находились в ведении различных органов (Роснедвижимость и подведомственные ей земельные кадастровые палаты, Ростехинвентаризация, система бюро технической инвентаризации).

В период с 2008 по 2013 год происходит постепенное объединение систем учета недвижимости, формируется единый государственный кадастр недвижимости. Также происходит сближение ЕГРП и государственного кадастра недвижимости (ГКН), закладываются основы принципа достоверности

реестра, закрепленного впоследствии в статье 8.1 ГК РФ.

В 2008 году в рамках «второй» административной реформы на базе Росрегистрации была образована Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 25.12.2008 № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» Федеральная регистрационная служба переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

В будущем предполагалось объединение системы кадастрового учета, регистрации прав и картографии по принципу одного окна. На Росреестр возложили полномочия по государственной регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости, часть из которых затем была делегирована Федеральной кадастровой палате.

С 01.03.2008 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» – с 01.03.2008 происходит постепенное объединение систем учета недвижимости, формируется единый ГКН, а также происходит сближение ЕГРП и ГКН. В этом же году на базе Росрегистрации образован Росреестр.

В дальнейшем на Росреестр были возложены полномочия и по государственной регистрации прав, и по кадастровому учету объектов недвижимого имущества.

К 2013 году была создана объединенная система кадастрового учета объектов недвижимости. Сведения о кадастровом учете внеслись в ГКН.

С 1 октября 2013 года предусмотрена возможность подачи заявления на государственную регистрацию в электронной форме через портал государственных и муниципальных услуг или через сайт Росреестра.

С 2014 года по 1 января 2017 года на основании Концепции Федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы)» шла подготовка к созданию единого реестра недвижимости.

В итоге 2017 год – важный этап развития системы государственной регистрации недвижимости. С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который закрепил объединение двух систем (государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества) и предусмотрел создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который ведется в электронной форме и куда заносятся достоверные сведения о недвижимом имуществе, о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество (ограничениях прав, обременениях прав, обременения недвижимости), о сделках, подлежащих регистрации, и о правообладателях.

В результате создания ЕГРН существенно упростились регистрационные процедуры и сократились их сроки, стало возможным проведение единой процедуры государственной регистрации права и государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества по одному общему заявлению. ■





**С.С. СЕРГЕЕВА**

*Специалист 1-го разряда отдела  
государственного земельного надзора  
Управления*

## **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ – ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И СПОСОБЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ**

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль образуют единую систему контроля за соблюдением требований земельного законодательства, различаясь при этом в полномочиях, процедурах и последствиях.

Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Россий-

ской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Целями муниципального земельного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства, а также осуществление контроля за рациональным и эффективным использованием земель на территории Московской области.

Основной задачей муниципального земельного контроля является обеспечение

соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области.

Статьей 32 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» одной из форм непосредственного осуществления населением местного самоуправления и участия населения в осуществлении местного самоуправления предусмотрено обращение граждан в органы местного самоуправления. Граждане имеют право на индивидуальные и коллективные обращения в органы местного самоуправления. Обращения граждан подлежат рассмотрению в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Непосредственное осуществление населением местного самоуправления и участие населения в осуществлении местного самоуправления основываются на принципах законности, добровольности.

Органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления обязаны содействовать населению в непосредственном осуществлении населением местного самоуправления и участии населения в осуществлении местного самоуправления.

Руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с ор-

ганами, осуществляющими муниципальный земельный контроль», а также в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления вправе самостоятельно проводить мероприятия по осуществлению контроля за соблюдением требований земельного законодательства.

Проверки муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся с учетом Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

По результатам проверки должностными лицами органов местного самоуправления составляется акт.

Акт, составленный органом муниципального земельного контроля, порождает юридические последствия для правообладателя земельного участка не только в виде предписания, выданного одновременно с актом, но и в виде безусловного основания для рассмотрения соответствующего материала органом государственного земельного надзора на предмет наличия правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена законодательством.

Главной особенностью муниципального земельного контроля является отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по возбуждению дел об административных правонарушениях в части нарушения требований земельного законодательства, рассмотрению данных дел и привлечению виновных лиц к административной ответственности. Этими полномочиями обладают только органы государственного земельного надзора.



В случае выявления при проведении проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушений требований земельного законодательства на территории Московской области орган муниципального земельного контроля в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки направляет копию акта в орган государственного земельного надзора для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях подтверждения достоверности полученных в ходе проверки сведений к акту проверки прилагаются фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка и иные доказательства, подтверждающие или опровергающие наличие нарушения требований земельного законодательства.

В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

С целью недопущения подмены федеральными органами исполнительной

власти, осуществляющими федеральный государственный надзор, функций, возложенных на органы местного самоуправления, гражданам необходимо обращаться в органы местного самоуправления для первичной проработки полученных сведений и проведения соответствующих мероприятий по муниципальному земельному контролю на земельных участках, которые указываются в обращениях граждан, и в случае выявления признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, относящихся к компетенции органа государственного земельного надзора, направления соответствующих материалов в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

Исходя из анализа эффективности взаимодействия Управления Росреестра по Московской области и органов местного самоуправления в сфере осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля можно сделать выводы о достижении значительных успехов в области выявления и пресечения нарушений земельного законодательства на территории Московской области. ■

**Л.А. РЫБАКОВ**

*Специалист-эксперт отдела геодезии  
и картографии Управления*



## **ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ РЕГИСТРАТОРОВ ПРАВ И СОТРУДНИКОВ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОГО ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО НАДЗОРА В ТЕЧЕНИЕ 2018 ГОДА**

С 1 июня 2018 года вступил в силу организационно-распорядительный документ Управления Росреестра по Московской области (Управление) о повышении эффективности осуществления государственного надзора в области геодезии и картографии на территории Московской области, целью издания которого является предупреждение, выявление и пресече-

ние нарушений требований законодательства в области геодезии и кадастровой деятельности, повышение качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Органом Госгеонадзора в течение 2018 года осуществлялись проверки межевых планов, подготовленных в соответствии с положениями Федерального закона



от 29.07.2017 № 280-ФЗ («О лесной амнистии»), а с мая 2018 года перечень объектов контроля дополнен:

1. Земельными участками размером, превышающим 1 га;
2. Линейными объектами протяженностью, превышающей 1 км;
3. Земельными участками, на территории которых находятся объекты водного фонда Российской Федерации.

Данные объекты контроля были выбраны с учетом численности отдела геодезии и картографии Управления и приоритетных направлений.

Порядок взаимодействия предусматривает направление регистраторами прав в орган Госгеонадзора номеров заявлений о кадастровом учете объектов, подлежащих контролю, для проведения проверок межевых и технических планов на соответствие требованиям и уведомления регистраторов прав об отсутствии/наличии нарушений законодательства в области геодезии.

Номера заявлений направляются в первый день проведения правовой экспертизы, а срок проведения контрольных мероприятий не превышает один рабочий день.

Кроме того, Управлением создана Сводная таблица выданных документов о геодезической основе, подлежащих использованию кадастровыми инженерами при производстве работ.

Использование Сводной таблицы государственными регистраторами прав Управления и специалистами филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области также позволяет выявлять межевые и технические планы, выполненные с нарушениями требований законодательства, на постоянной основе.

В отношении межевых и технических планов, выполненных для осуществления

государственного кадастрового учета объектов, подлежащих систематическому наблюдению, проводятся мероприятия по профилактике нарушений требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» и норм Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Стоит отметить, что протоколом совещания у заместителя руководителя Росреестра Г.Ю. Елизаровой однозначно разъясняется позиция Росреестра по вопросам геодезии, а именно: нарушения сведений об используемой геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, соблюдения требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке являются основаниями для принятия

решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Территориальные отделы и отделы аппарата Управления активно включились в реализацию данного приказа и направляют сведения о государственном кадастровом учете для проведения контрольных мероприятий в отдел геодезии и картографии Управления.

За текущий период по состоянию на 23.10.2018 было проверено 6429 межевых/технических планов, из них:

1. 3400 межевых планов, подготовленных для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в рамках «лесной амнистии»;

2. 1892 межевых плана, подготовленных для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков размером, превышающим 1 га;

3. 743 технических плана, подготовленных для осуществления государственного кадастрового учета линейных объектов протяженностью, превышающей 1 км.

Кроме того, в ходе проведения контрольных мероприятий Госгеонадзором выявляются признаки внесения заведомо ложных сведений в межевой или технический план, что является нарушением статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

За текущий период в органы прокуратуры направлено 151 обращение, при этом мировыми судами рассмотрено 50 дел, из которых в 45 случаях (90%) приняты решения о привлечении кадастровых инженеров к административной ответственности.

Стоит отметить, что городскими судами все пять случаев обжалования решений

мировых судов были отклонены, а принятые решения оставлены в силе.

Кроме того, в целях профилактики нарушений статистика наиболее часто выявляемых нарушений законодательства ежеквартально направляется в саморегулируемые организации кадастровых инженеров, проводятся совещания с руководством саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, семинары и вебинары с участием кадастровых инженеров.

Об эффективности вышеуказанного комплекса мер, реализованного в 2018 году, могут свидетельствовать следующие факты:

1. Процент межевых планов, выполненных с нарушениями в рамках «лесной амнистии», снизился более чем в два раза – с 87 до 42%;

2. Процент межевых планов, выполненных с нарушениями в рамках осуществления кадастрового учета земельных участков площадью более 1 га, снизился на 20% – с 65 до 45%;

3. Процент технических планов, выполненных с нарушениями в рамках осуществления государственного кадастрового учета линейных объектов протяженностью, превышающей 1 км, снизился на 30% – с 81 до 51%.

4. Процент межевых планов, содержащих заведомо ложные сведения, снизился с 11 до 0,5% (1 межевой/технический план из 200).

Положительная динамика снижения количества межевых и технических планов, выполненных с нарушениями, свидетельствует об эффективности организованного комплекса мер и позволяет ожидать дальнейшего повышения качества результатов кадастровых работ и, следовательно, данных ЕГРН. ■





**И.А. ОВЧИННИКОВА**

*Заместитель начальника отдела предоставления государственных услуг в электронном виде Управления*

## **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ**

По договору участия в долевом строительстве (ДДУ) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену

и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (пункт 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Добросовестно выполняя условия ДДУ в части внесения платы по договору, дольщики надеются, что и застройщик так же

ответственно подойдет к выполнению своих обязательств. Но не всегда это так. Строительные компании очень часто допускают разного рода нарушения. В этом случае у дольщика есть законное право отказаться от дальнейшего исполнения ДДУ и потребовать с нарушителя компенсацию и возмещение своих расходов. Согласно Закону № 214-ФЗ расторжение договора в одностороннем порядке дольщиком возможно по ряду причин, которые освещены ниже. Но также нужно учесть, что и застройщик по своей инициативе может прекратить действие договора, если участник просрочил сроки оплаты жилья.

#### Нормативно-правовая база:

- Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 214-ФЗ) (статьи 5, 9);

- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (статья 452);

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (статья 48).

#### Основные способы расторжения договора:

- по обоюдному решению сторон в порядке, предусмотренном статьей 452 ГК РФ (стороны заключают в письменной форме соглашение о расторжении ДДУ);

- в одностороннем порядке;
- на основании решения суда.

#### Расторжение в одностороннем порядке

Инициатором прекращения договорных отношений могут выступать и застройщик, и участник долевого строительства. Основаниями являются исключительно грубые

нарушения условий ДДУ и законодательства.

#### Основания для расторжения

Причины расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе застройщика указаны в статье 5 Закона № 214-ФЗ:

- если дольщик просрочил уплату денежных средств более чем на два месяца, если по ДДУ вся сумма должна быть внесена единовременно;

- невнесение денежных средств более трех раз в течение года или приостановление платежа более чем на 2-месячный период, если стороны договаривались о систематическом внесении денежных средств дольщиком.

Когда можно расторгнуть ДДУ по волеизъявлению дольщика? Основания перечислены в части 1 статьи 9 Закона № 214:

- нарушение договорных сроков передачи объекта строительства более чем на два месяца;

- нарушение условий ДДУ, а также несоответствие объекта техническим требованиям, проекту, градостроительным регламентам;

- постройка некачественного объекта.

Дольщик не может отказаться от ДДУ путем отправки уведомления, если застройщик добросовестно исполняет условия договора. Закон гласит:

*«В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке».*



### Процедура расторжения ДДУ

Если есть факт нарушения статьи 5 или статьи 9 Закона № 214-ФЗ, достаточно составить письмо на адрес виновной стороны (при расторжении ДДУ застройщиком он за месяц перед этим направляет предупреждение о необходимости погашения участником долевого строительства задолженности по уплате цены договора

### Особенности проведения государственной регистрации

Пункт 8 статьи 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

#### Действия заявителя:

1. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)

*«В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке».*

и о последствиях неисполнения такого требования, если требование проигнорировано, застройщик направляет данное письмо). Отказ осуществляется в форме одностороннего уведомления в соответствии с частью 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ:

*«В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения».*

Непринятие адресатом письма юридического значения не имеет. Обращаться в суд снова с иском о расторжении договора не нужно. Причиной для подачи иска в суд при отказе от договора в одностороннем порядке может быть взыскание неустойки, убытков, компенсаций или денежных средств, которые не возвращает сторона.

сведений о расторжении или прекращении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение договора.

2. В случае если сторона договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке.

#### Действия органа регистрации прав:

1. При представлении заявления одной из сторон такого договора в течение одного рабочего дня обязан направить уведомление об этом другой стороне договора по адресу электронной почты,

указанному в договоре. При отсутствии в договоре адреса электронной почты уведомление направляется в письменной форме посредством почтового отправления.

2. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, предусматривающего обязанность участника долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу в банке, обязан направить в банк,

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения

*«В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения»*

в котором в соответствии с таким договором должен быть открыт счет эскроу, по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве, уведомление о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

### **Расторжение через суд**

Когда можно расторгнуть ДДУ через суд? Дольщик может обратиться в суд в случаях (часть 1.1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ):

допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях. ■



## ВАШИ ВОПРОСЫ – НАШИ ОТВЕТЫ

**ВОПРОС.** Возможно ли заключение договора ипотеки доли жилого помещения в простой письменной форме?

**ОТВЕТ.** В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон о регистрации, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 42 Закона о регистрации (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах и обременения такого помещения одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества. Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению,

за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации».

Таким образом, с 04.08.2018 договор ипотеки доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению.

**ВОПРОС.** Возможно ли погашение регистрационной записи об ипотеке на основании заявления залогодержателя?

**ОТВЕТ.** В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Закон об ипотеке) регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

**в случае, если выдана закладная:**

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная,
- заявления законного владельца закладной с одновременным представлением

документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная,

- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;

**в случае, если не выдана закладная:**

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя,
- заявления залогодержателя.

Таким образом, погашение регистрационной записи об ипотеке на основании заявления залогодержателя осуществляется, если при регистрации ипотеки не была выдана закладная.

**ВОПРОС.** Как зарегистрировать соглашение об изменении условий закладной и каковы сроки его регистрации, размер государственной пошлины?

**ОТВЕТ.** Согласно пункту 1 статьи 13.1 Закона об ипотеке соглашение об изменении условий документарной закладной, соглашение о переводе долга по обеспеченному ипотекой обязательству (соглашение об изменении содержания документарной закладной) должны предусматривать внесение изменений в содержание документарной закладной путем прикрепления к ней оригинала соглашения об изменении содержания документарной закладной и указания должностным лицом органа регистрации прав в тексте документарной закладной на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью документарной закладной, или аннулирование документарной закладной и одновременно с этим выдачу новой документарной закладной, составленной с учетом соответствующих изменений. Соглашение об изменении

содержания документарной закладной является основанием для внесения изменений в регистрационную запись об ипотеке и является неотъемлемой частью документарной закладной.

Изменения в регистрационную запись об ипотеке вносятся органом регистрации прав не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в орган регистрации прав заявления о внесении изменений в документарную закладную, соглашения об изменении содержания документарной закладной с предъявлением оригинала такой закладной, либо в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра. Одновременно государственный регистратор вносит в документарную закладную запись о заключении соглашения об изменении содержания документарной закладной, удостоверяя ее своей подписью и скрепляя печатью органа регистрации прав.

Таким образом, залогодатель и залогодержателю необходимо обратиться с заявлением о внесении изменений, приложив оригинал закладной и два подлинных экземпляра соглашения об изменении закладной, уплатив государственную пошлину в размере 350 рублей.

**ВОПРОС.** Особенности представления нотариусом документов на государственную регистрацию.

**ОТВЕТ.** В соответствии с пунктом 11 статьи 21 Закона о регистрации (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), в случаях если в соответствии с законодательством о нотариате и нотариальной деятельности заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы



представляются нотариусом в орган регистрации прав, такие заявления и документы представляются в форме электронного документа, в том числе электронного образа документа. При представлении нотариусом заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации в форме электронного документа прилагаемые к нему нотариально оформленные документы представляются в орган регистрации прав в форме:

1) электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме в соответствии со статьей 103.8 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы);

2) электронного образа нотариально оформленных документов, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, который удостоверил (выдал, совершил) указанные документы. При этом удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется.

Также Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Основы внесены следующие изменения, вступающие в силу 01.02.2019 и имеющие отношение к государственной регистрации права собственности, а именно:

после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электрон-

ной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом;

в случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме нотариус обязан представить их в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока;

после выдачи свидетельства о праве на наследство по закону либо по завещанию, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав;

в случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме нотариус обязан представить их в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельства.

Таким образом, после совершения нотариального действия нотариус с 01.02.2019 самостоятельно (без участия заявителя) представляет документы на государственную регистрацию права собственности. ■

## ПОЧТИ 200 ЗАЯВИТЕЛЕЙ ОБРАТИЛИСЬ В ПОДМОСКОВНЫЙ РОСРЕЕСТР В ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ ПРИЕМА ГРАЖДАН

Управлением Росреестра по Московской области (Управление) подведены итоги общероссийского дня приема граждан, который состоялся 12 декабря. Согласно последним данным, учитывающим обращения на личном приеме, в письменном виде, в режиме видео-конференц-связи, аудиосвязи и иных видов связи, в аппарате Управления и его территориальных отделах принято 197 заявителей. В прошлом году было зафиксировано 310 обращений. По предварительным данным, именно в Московской области проведено наибольшее количество консультаций граждан по сравнению с остальными управлениями Росреестра в других регионах Российской Федерации.

В ходе консультаций граждан интересовали вопросы государственного кадастрового учета и регистрации прав, государственного земельного надзора, пересмотра результатов кадастровой оценки объектов недвижимости. Всем обратившимся были даны разъяснения и профессиональные консультации.

Общероссийские дни приема граждан, приуроченные ко Дню Конституции, проводятся с 2013 года по поручению президента Российской Федерации. Гражданин во время проведения мероприятия может обратиться в любой орган власти или орган местного самоуправления на территории страны вне зависимости от их компетенции. ■





**А.Г. ЦЫХМАН**

*Главный специалист-эксперт  
отдела организации, мониторинга  
и контроля Управления,  
член актива Молодежного совета*

## **«БЫСТРЕЕ, ВЫШЕ, СИЛЬНЕЕ»: КОМАНДА РОСРЕЕСТРА СТАЛА СЕРЕБРЯНЫМ ПРИЗЕРОМ СПАРТАКИАДЫ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ!**

Команда Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) впервые стала серебряным призером спартакиады Министерства экономического развития Российской Федерации, и в этом есть заслуга наших с вами коллег – сотрудников Управления Росреестра по Московской области (Управление).

22 сентября на территории санатория «Вороново» состоялась Шестая ежегодная

спартакиада Министерства экономического развития Российской Федерации «Большие гонки – 2018». В соревнованиях приняли участие восемь команд: работники Минэкономразвития России и подведомственных организаций. Мы с коллегами вошли в сборную команду Росреестра, которая объединила в себе сотрудников центрального аппарата, города Москвы, Московской области (11 человек), а также департамента недвижимости Минэкономразвития России.



Состязания проходили в самых разнообразных дисциплинах: мини-футбол, волейбол, пейнтбол, армрестлинг, спортивная эстафета, стрельба из лука, перетягивание каната, стритбол, шахматы, полосу препятствий, командный кроссфит, соревнования на лодках-драконах. И это не полный список видов спорта, в которых приняли участие как команды, так и болельщики. Также были представлены и индивидуальные виды спорта, за победы в которых участники получали золотые «медальки», которые учитывались в общекомандном зачете.

В командной военизированной игре «Пейнтбол» проявил себя и.о. заместителя руководителя Управления **А.М. Суровегин**. Сотрудница отдела государственной службы и кадров Управления **Л.Н. Ляндерс** выступала в такой редкой и красивой дисциплине, как фехтование на шпагах, а сотрудница этого же отдела **Л.В. Хасанова** внесла вклад в общекомандную копилку, получив баллы за рыбалку! Сотрудники отдела государственной регистрации недвижимости Управления **И.А. Волков, Е.Б. Безъязыкова, А.Ю. Харитоновна, М.С. Хульчева** и **Д.А. Мишко** проявляли высокую активность и показали себя во множестве спортивных мероприятий: стрельба, дартс, шашки, шахматы, а также виртуальный футбол. Необходимо отметить, что **А.Ю. Харитоновна** внесла в общекомандную копилку три золотые «медальки», одерживая победы в женском армрестлинге! **Д.А. Мишко** проявил силу характера и не сошел с дистанции на спортивной эстафете при получении травмы и добрался до финиша.

Начальник Наро-Фоминского отдела Управления **И.А. Шипов** выступал в составе команды Росреестра на полосе пре-



*Людмила Николаевна Ляндерс  
(фехтование на шпагах)*

пятствий, а его коллега **Е.А. Царинина** участвовала в стрельбе и дартсе.

Команда Росреестра участвует в «Больших гонках» уже второй год. В 2017 году наши коллеги стали шестыми. Управление по Московской области присоединилось к спартакиаде только в этом году, и в составе общей команды Росреестра мы взяли серебро! В награждении победителей принимали участие министр экономического развития РФ Максим Орешкин и его заместители Азер Талыбов и Дмитрий Пристансков. На закрытии спартакиады выступали артисты и спортсмены. Вечер завершился очень ярким и поистине «жгучим» огненным шоу и салютом!

Своими впечатлениями от спартакиады Министерства экономического развития Российской Федерации «Большие гонки – 2018» поделился начальник





Кубок (награждение)

Наро-Фоминского отдела Управления **Илья Алексеевич Шипов**: «В Росрее-стре я работаю с 2009 года. За эти годы мне доводилось принимать участие в Зимней спартакиаде (лыжи), но в таком масштабном мероприятии, проводимом Минэкономразвития России, участвую впервые. После посещения соревнований у меня осталось множество положительных впечатлений. Сама организация мероприятия прошла на высоком уровне. Отмечу, что для болельщиков было предусмотрено множество развлечений. У участников была возможность остаться в санатории на выходные, что очень удобно для сотрудников, приехавших с семьями. Хочется отметить разнообразие дисциплин, где каждый мог попробовать для себя что-то новое или, наоборот, показать свое мастерство».

Наша коллега **Елена Борисовна Безъязыкова**, главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Управления, рассказала, как для нее прошла спартакиада: «Прежде всего, притягивала возможность провести выходной день в дружественной неофициальной атмосфере. Душевный подъем овладел нами, как только мы ступили на территорию санатория «Вороново». Теплый солнечный день, зажигательная музыка усилили позитивное настроение и желание принять участие в спортивных мероприятиях. К слову сказать, мы немного переживали за свой уровень физической подготовки, однако наши комплексы улетучились после первых побед в дартсе, шашках Го, тире и виртуальном футболе! Первые победы и миниатюрные золотые «медальки» в руках сплотили нашу команду, внушили уверенность и волю к победе. Приятным бонусом стала возможность болельщиков, первоначально приехавших на спартакиаду, поддержать коллег, также принимать активное участие в состязаниях».

О своих впечатлениях рассказала **Анна Юрьевна Харитоновна**, главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Управления: «Я работаю в Управлении уже более девяти лет, однако поехать на спартакиаду решила впервые. Хотелось показать своему сыну Егору правильный пример. Первоначально я планировала поучаствовать в армрестлинге, но когда мы приехали на спартакиаду, то даже растерялись от разнообразия спортивных мероприятий. Удалось попробовать себя не только в армрестлинге, но и в стрельбе и в дартсе. Мы наслаждались отличной погодой, находясь вдали от городской суеты. Хотелось





*Сотрудники Росреестра по Московской области*

*бы выразить огромную благодарность Татьяне Илларионовой и Юлии Куприяновой за их поддержку и мотивацию на спортивных этапах, а также всем нашим ребятам, которые дружно зарабатывали баллы для команды. В итоге мы заняли второе место, но я уверена, что это не предел! С радостью поеду на соревнования в следующем году».*

В настоящее время руководство Управления активно поддерживает общественную деятельность. Молодежный совет уже много лет является постоянным участником всех спортивных событий, проводимых между федеральными органами государственной власти. Уважаемые коллеги, мы будем рады видеть вас на следующих соревнованиях! ■



*Анна Юрьевна Харитонова  
(женский армрестлинг)*





*Мадина Олеговна Найфонова (стрельба)*



*Иван Алексеевич Волков  
(стрельба)*



*Дмитрий Александрович Мишко  
(велогонки)*





## ПОДМОСКОВНЫЙ РОСРЕЕСТР ОТМЕТИЛ ЛУЧШИХ ИНСПЕКТОРОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

В Управлении Росреестра по Московской области (Управление) прошел конкурс на звание «Лучший по профессии» в области государственного земельного надзора. Конкурс проводился среди специалистов Управления, осуществляющих на территории Подмосковья функции по выявлению, пресечению и предупреждению нарушений земельного законодательства.

В ходе конкурса анализировалась текущая деятельность специалистов, а также результаты дополнительного теоретического тестирования на знания норм профильного законодательства. Также каждый участник конкурса получил индивидуальное практическое задание, непосредственно связанное с выполнением контрольно-надзорных функций.

По итогам трех туров конкурсная комиссия выявила трех победителей профессионально-го соревнования. Третье место заняла главный

специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Наталья Витовская. Второе место в конкурсе заняла главный специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Наталья Вершинина.

«Лучшим по профессии» в 2018 году в сфере государственного земельного надзора в Подмосковье был признан ведущий специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Александр Гуськов. Он показал отличные теоретические знания и высокий уровень профессиональной подготовки. Кроме того, за прошедший год А.Н. Гуськов в рамках выполнения своих служебных обязанностей провел 215 административных проверок и обследований, в результате которых к административной ответственности было привлечено 190 нарушителей земельного законодательства на территории Московской области. ■



## ОТЗЫВЫ О РАБОТЕ УПРАВЛЕНИЯ

Запрос №535553 от 03.10.2018:

Я, Бодрова Лариса Георгиевна (8\*\*\*\*\*: \*\*\*\*\*\_\*\*\*@yandex.ru), обращаюсь по следующему вопросу.

За проявленную чуткость и за своевременную обработку документов по заявлению о государственной регистрации права № \*\*\_\*\*/\*\*\_\*\*/\*\*\_\*\*/\*\*\_\*\*\*\*\_\*\*\*\*, поданному в МФЦ г. Балашихи Московской области, прошу объявить благодарность и поощрить сотрудников, обрабатывающих указанные документы (межмуниципальный отдел по г. Балашиха и г. Реутов Управления Росреестра по Московской области).

Ответ прошу предоставить в электронном виде на адрес почты: \*\*\*\*\*\_\*\*\*@yandex.ru.

Обращение прошу направить на рассмотрение в Управление Росреестра по Московской области.

Отправлено: 25 сентября 2018 г. 19:02

От: Бочарова Анатолия Николаевича

Портальный номер обращения: 3344165

Я хочу искренне поблагодарить Ерзину Анастасию Александровну, сотрудницу отвечающую за выдачу документов в городе Видном. За объемную, непростую, выполняемую работу, в организации выдачи документов. Хочу особо отметить, что она серьезно и с грамотным подходом относится к поставленной задаче. Все всегда проходит на высокопрофессиональном и фантастическом уровне.

Она показывает уникальное мастерство, благодаря которому, выдача документов проходит быстро и без осложнений. Она заслуживает самых высоких оценок и соответствующего поощрения.

Отправлено: 25 сентября 2018 г. 15:34

От: Денисов Павел Александрович

Портальный номер обращения: 3343737

Выражаю искреннюю признательность ведущему специалисту росреестра, находящегося в городском округе Электросталь Московской области Тышко Марине Борисовне за ее высочайший профессионализм, грамотный подход ко всем вопросам, связанным с регистрацией прав на недвижимое имущество. Прошу вышестоящее руководство поощрить данного специалиста.

С уважением Денисов П.А.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ

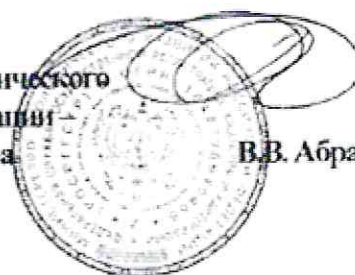
# БЛАГОДАРНОСТЬ

**БАРАНЧУКУ**  
**Кириллу Андреевичу**

За безупречную и эффективную гражданскую  
службу и в связи с 85-летием со дня образования  
органов государственного геодезического надзора

Заместитель Министра экономического  
развития Российской Федерации  
руководитель Росрестра

В.В. Абрамченко



*Приказ от 6 августа 2018 года № 15-п*



**Начальнику отдела землеустройства,  
мониторинга земель и кадастровой  
оценки недвижимости Управления**

**Анисовой Е. В.**

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13

от гр. РФ Битохова Тимура Мухамедовича

почтовый адрес:

*на данное письмо прошу не направлять ответ*

**27 августа 2018г**

### **Благодарность.**

Мною было направлено обращение о внесении ясности исполнения вопросов о кадастровой стоимости земельных участков по которым ранее было вынесено решение о признании кадастровой стоимости равной рыночной.

На данное обращение 24 августа 2018 года мне поступил развернутый ответ, с указанием всех необходимых сведений.

В связи с чем выражаю Вам и подчиненным сотрудникам в том числе Резник Карине Карапетовне благодарность за оперативный ответ а так же за своевременное внесение необходимых внесений.

Искренне восхищаюсь скоростью работы, надеюсь, что таких сотрудников представляющих органы государственной власти в Российской Федерации будет больше.

С Уважением!  
Битохов Т. М.

Отправлено: 12 сентября 2018 г. 18:55  
 От: Доронин Дмитрий Анатольевич  
 Портальный номер обращения: 3315259

Хочу выразить огромную благодарность сотрудникам Росреестра по Московской области, проходящим службу по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, дом 8. Благодаря высокой компетентности, квалификации и отзывчивости сотрудников, вопрос, связанный с регистрацией права на объект недвижимости и принятым решением по обращению был своевременно и исчерпывающе разрешен.

Отдельно хочу выделить и поблагодарить за профессионализм Гришину Марину Михайловну.

С Уважением, Доронин Дмитрий Анатольевич.

Уважаемый Алексей Павлович!

Хочу Вас поблагодарить за помощь в решении моей проблемы, возникшей на ровном месте! И еще, хочу подчеркнуть Вашу обязательность, желание разобраться и довести дело до логического завершения, проявление явной компетентности и внимания к обращающимся и т.д., сейчас такие качества на редкость.

Очень приятно было с Вами работать!

Спасибо Вам большое!

С уважением, Елецкая Галина.

Отправлено: 11 сентября 2018 г. 10:38  
 От: Зверева Анна Юрьевна  
 Портальный номер обращения: 3311034

Добрый день! Прошу объявить благодарность за помощь в поиске закладной сотруднику Росреестра по г. Видное Фирсову Сергею Николаевичу и сотруднику отдела государственной регистрации недвижимости по МО Дмитрию.

Уважаемые коллеги!

Мои обращения № 68215-1/18 от 17.09.2018 и № 68215-2/18-18 от 27.09.2018 прошу считать исполненными.

Все документы, в т.ч. выписку из ЕГРН я получила в Архиве Росреестра по Московской области.

Прошу объявить благодарность сотруднице Архива Эльвире, которая внимательно отнеслась к моим обращениям.

Благодарю за оперативность и понимание!

С уважением, Люстрицкая Елена Александровна



Добрый день! Хочу выразить благодарность сотруднику Росреестра по Московской области (Москва, ул. Обручева, 46) Барсегиану Ара Гагиковичу. Барсегиан А.Г. очень профессиональный сотрудник, оперативно решает проблемы по обращениям граждан. Доходчиво и вежливо объясняет обратившимся гражданам по вопросам деятельности Росреестра.

Исаева Карина Романовна

Отправлено: 11 сентября 2018 г. 10:51

От: Качалов Алексей Николаевич

Портальный номер обращения: 3311159

Добрый день,

Обращаюсь к вам в качестве директора юридического отдела группы компаний «ФМ Ложистик» в России.

Хочу выразить огромную благодарность начальнику отдела организации, мониторинга и контроля Управления Мжачих Инне Ройтмановне, старшему специалисту Халиной Алисе Евгеньевне и их коллегам за высокий профессионализм, компетентный подход и поддержку в работе с заявителями.

Спасибо за вашу работу!

С уважением, Алексей Качалов

Отправлено: 28 сентября 2018 г. 16:20

От: Коломацкая Алена Сергеевна

Портальный номер обращения: 3352638

Уважаемый Роман Юрьевич!

Жаль, что в тематике электронных обращений нет раздела «Положительные отзывы на работу руководителей (специалистов) территориальных органов Росреестра».

Пишу, чтобы выразить большую благодарность Вашим сотрудникам заместителю руководителя управления Горбуновой Ольге Николаевне и начальнику отдела повышения качества данных ЕГРН Комаровой Ольге Сергеевне. По запросу ООО «БАТИ ДОН» благодаря их участию удалось в оперативном порядке привести сведения в ЕГРН в соответствие с изменениями, касающимися административно-территориального и муниципального деления (преобразование Ступинского района в г.о. Ступино) при том, что формально в силу определенного правового вакуума отсутствовала возможность внести необходимые исправления в ЕГРН. Также считаю необходимым отметить высокий профессионализм и высокий уровень культуры общения, проявленный указанными сотрудниками в ходе приема по записи. Прошу по возможности учесть данные обстоятельства в рамках трудовых отношений с указанными сотрудниками. Благодарю Вас за то, в Вашем Управлении есть такие сотрудники как Ольга Николаевна и Ольга Сергеевна.

С уважением,

Алена Коломацкая, к.ю.н.

Михайлов Руслан Николаевич  
 Видное, Ленинский район.  
 RNmikhailov@gmail.com

Добрый день!, Хочу поблагодарить Воронину Аллу Юрьевну и Овчинникову Ирину Андреевну за профессионализм, благодаря которому был урегулирован вопрос в кратчайшие сроки., , Вы для меня пример работы в Росреестре по МО.

От себя лично хочу пожелать Вам ещё большего развития в вашей сфере деятельности., Желаю вам оставаться такими же яркими и целеустремленными., С уважением,

Отправлено: 5 октября 2018 г. 11:17  
 От: Моркель Алексей Александрович  
 Портальный номер обращения: 3372696

1. Хочется выразить огромную благодарность Сергиево-Посадскому отделу Управления Федеральной службы Государственной регистрации, Кадастра и картографии по Московской области, в частности государственному регистратору Кухарук Анастасии Евгеньевне, за профессиональный и высококвалифицированный подход к работе, четкое знание законодательства РФ и умение правильно трактовать и применять в повседневной, бесконечно сложной трудовой деятельности.

2. Добрый день, хотелось бы в очередной раз поблагодарить Сергиево-Посадский отдел ФКП Росреестра в частности начальника отдела А.А. Морева и А.А. Муратову за рассмотрение обращений в короткие сроки и по существу направляемого запроса! Спасибо!

В октябре 2018 года и ранее, в отделении Росреестра города Видное по адресу: ул. Лемешко д. 17. За помощь в оформлении документов:

На приём попал к руководителю Иванову Алексею Павловичу. В процессе общения с ним был немало удивлён столь профессиональному и интеллигентному подходу к возникшей проблеме. Был очень внимательно выслушан г. Ивановым А.П.

Согласитесь, не так часто встречаются руководители такого уровня, которые так внимательно и терпимо могут выслушать и отнестись к проблемам и чаяниям всех тех, кто обращается по тем или иным проблемам. В конечном итоге очень оперативно и качественно мне была оказана помощь, чем я был приятно удивлён.

Большое спасибо руководителю Иванову А.П., а также всему коллективу вверенного ему отделения МФЦ.

С уважением, Кузнецов В.А.  
 Город Москва