



**РОСРЕЕСТР**

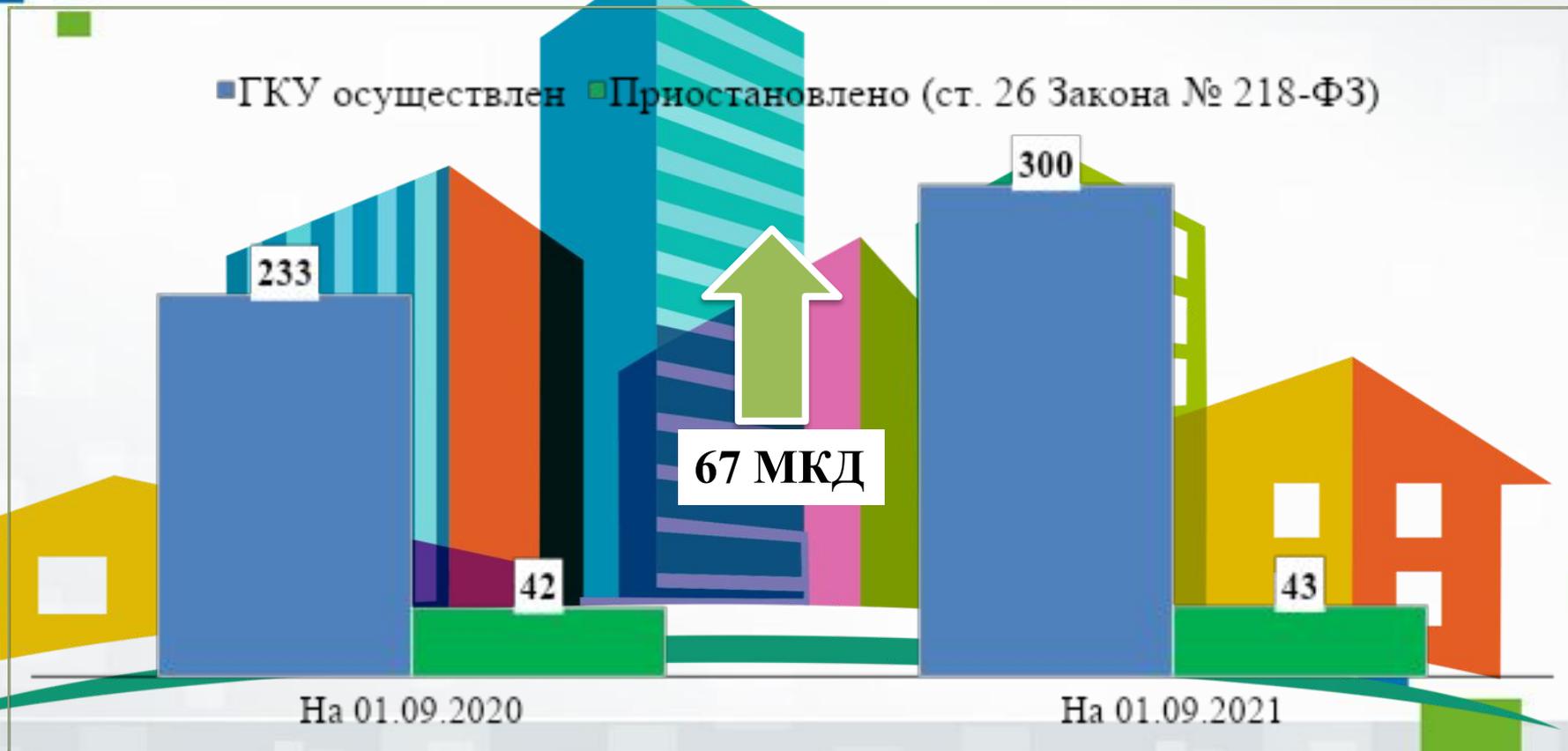
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



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



# Статистика осуществления государственного кадастрового учета МКД



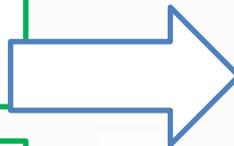
# Государственный кадастровый учет объектов недвижимости в соответствии с ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости")



Орган  
государственной  
власти

Разрешение на ввод  
объекта  
в эксплуатацию

Технический  
план



**РОСРЕЕСТР**

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

Срок осуществления ГКУ 5 рабочих дней

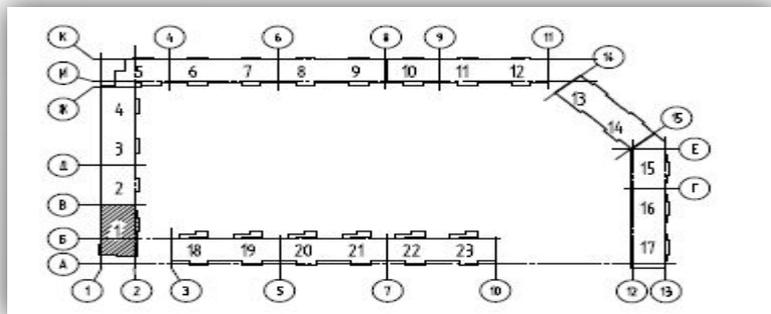
Орган, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее **пяти рабочих** дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы:

- 1) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 2) Технический план, реквизиты которого указаны в разрешении на ввод, на основании которого выдано разрешение на ввод. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

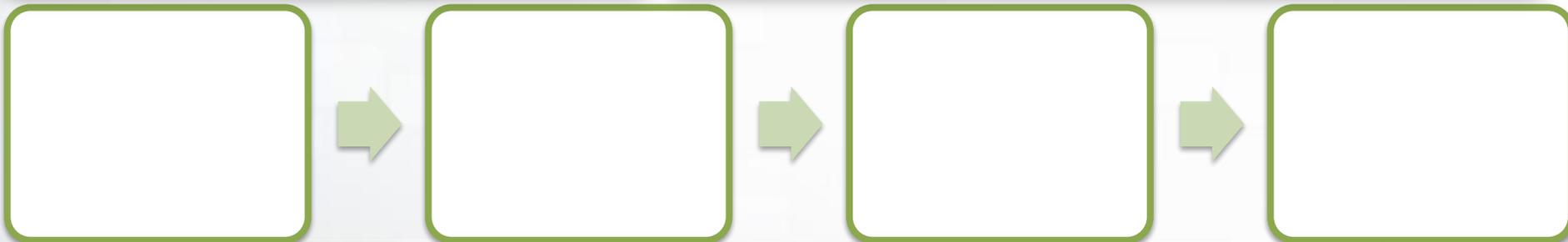
За непредставление указанных документов уполномоченный орган государственной власти несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации (ч. 4 ст. 19 Закона № 218-ФЗ)

# Государственный кадастровый учет МКД, строительство которого осуществлялось поэтапно

С **30.04.2021** вступил в силу Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»



№	Наименование	Ед-цы изме- рения	Показатели						
			1-й дом			2-й дом			
№			VIIIэтап	IXэтап	Xэтап	XIэтап	XIIэтап	XIIIэтап	XIVэтап
			11 и 12 секции	13 и 14 секции	15секция	16 и 17 секции	1 и 2 секции	3 и 4 секции	5 и 6 секции



В рассматриваемом случае выдано одно разрешение на строительство в отношении многосекционного жилого дома

# Государственный кадастровый учет МКД, строительство которого осуществлялось поэтапно

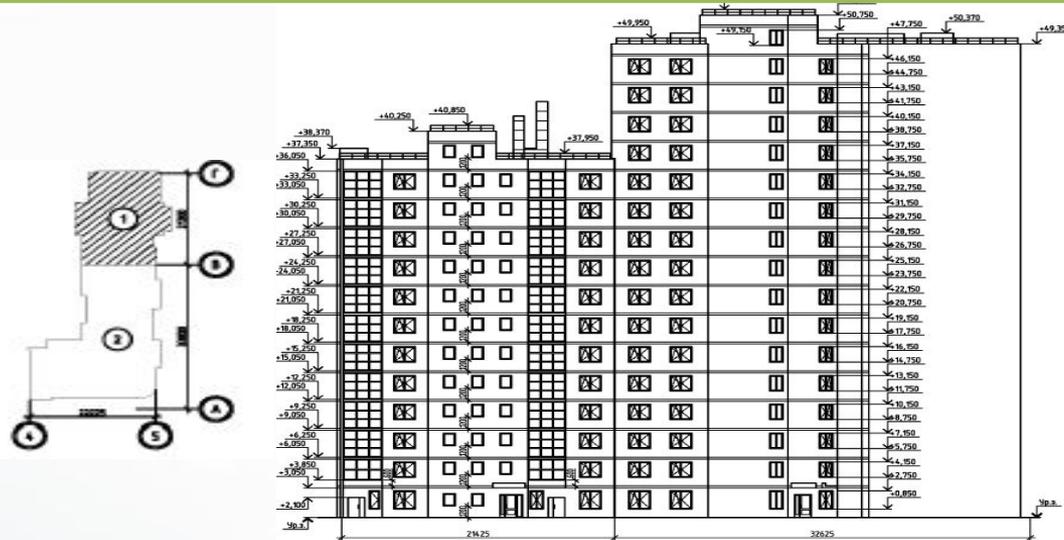
Проектная документация разработана в отношении каждого этапа строительства и содержит сведения

Разрешение на строительство выдано в отношении каждого из этапов жилой застройки территории как самостоятельного объекта недвижимости

ГКУ 1 этапа

Ввод в эксплуатацию последующих этапов

Технический план на постановку на ГКУ здания (этапа) с описанием всех созданных помещений и машино-мест



С **30.04.2021** с заявлением об осуществлении ГКУ МКД и всех помещений, расположенных в МКД, может обратиться застройщик, собственник жилого помещения или машино-места либо представитель собственников, уполномоченный решением общего собрания таких собственников или участником долевого строительства (ч. 16 ст. 70 Закона № 218-ФЗ)

# Правовая экспертиза при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации на созданные здание, сооружение (помещения или машино-места в них)

С **13.07.2020** представленные в соответствии с ч. 1 ст. 19 Закона

№ 218-ФЗ документы в части их содержания проверяются исключительно на соответствие сведений в техническом плане разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию



Площадь объекта (отличие не более чем на 5 %)

Количество этажей

Количество жилых и нежилых помещений, машино-мест

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на строительство



**ВАЖНО!** Проверка законности выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требованиям законодательства о градостроительной деятельности государственным регистратором прав не осуществляется.

# Ошибки, выявляемые при рассмотрении документов, представленных на осуществление ГКУ МКД



**С 01.01.2021 поступило 54 заявления о постановке на ГКУ МКД, из которых 20 заявлений первоначально приостановлены по инициативе заявителя в связи с выявленными ошибками, допущенными кадастровым инженером и заявителем**

**Представление документов на государственную регистрацию договоров долевого участия в строительстве в электронном виде. Государственная регистрация прав участников долевого строительства по заявлению застройщика**

# Изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

## Государственная регистрация прав осуществляются в течение:

13) пять рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома, в электронной форме - в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов;

14) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

## С 30 апрель 2021 ст. 48 218-ФЗ дополнена абзацами:

**3.2.** При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, план создаваемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и проектная декларация проверяются государственным регистратором прав исключительно:

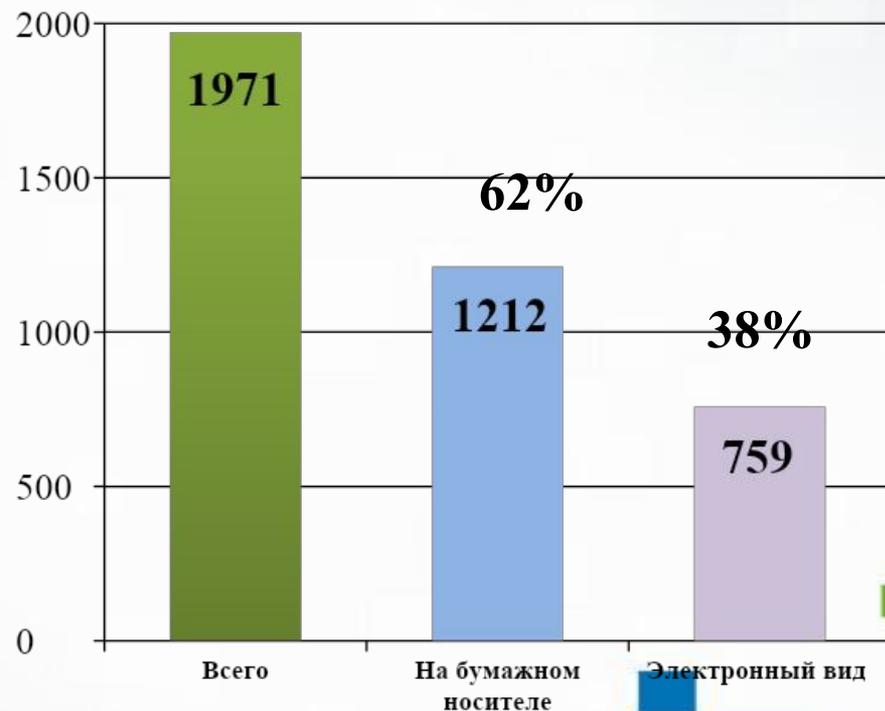
- 1) на наличие в таких плане и декларации сведений об объекте долевого строительства, являющемся предметом данного договора;
- 2) на соответствие содержащихся в таких плане и декларации сведений о виде объекта долевого строительства, назначении такого объекта, об этаже, на котором он расположен, об общей площади такого объекта (для жилого помещения) или его площади (для нежилого помещения или машино-места) сведениям, указанным в данном договоре.

(часть 3.2 введена Федеральным законом от 30.04.2021 N 120-ФЗ)

**3.3.** При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации и (или) плане создаваемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, сведениям, указанным в проектной документации, государственным регистратором прав не осуществляется.

# Количество зарегистрированных договоров долевого участия

## 1 полугодие 2021



# Новая Целевая модель «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества»

«Доля заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, поданных в форме электронного документа, в общем количестве таких заявлений» на 01.01.2022 года – 37 %

«Доля предоставления в электронном виде государственной услуги по регистрации ипотечных сделок в общем количестве ипотечных сделок» на 01.01.2022 года - 80 %

«Доля заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, поданных юридическими лицами в форме электронного документа, в общем количестве таких заявлений» на 01.01.2022 года – 40 %

## и стратегические направления развития Росреестра на конец 2021 года

Доля электронных ипотечных сделок в объеме не менее 60 %

Доля заключаемых договоров участия в долевом строительстве в электронном виде в объеме не менее 60 %

Срок государственной регистрации электронных ипотечных сделок – 1 день

# Требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации прав в электронном виде

При подаче документов на государственную регистрацию прав в электронном виде, такие документы представляются:

В форме электронных документов, если Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (документы, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации прав)

в виде файлов в формате XML-документов



В форме электронных документов или электронных образов документов, если такие документы могут быть представлены на бумажном носителе в виде копий (акты органов государственной власти, акты органов местного самоуправления, а также судебные акты, установившие права на недвижимое имущество)

В формате XML для электронных документов, в формате PDF для электронных образов документов

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать режим сканирования "оттенки серого" с разрешением 300 dpi.

# Про электронную подпись и требования к технике подписания

КриптоАРМ :: Создание ЭП

**Параметры подписи**  
Установите желаемые параметры подписи

Свойства подписи

Использование подписи: [Не задано]

Комментарий к подписи:

Идентификатор ресурса:

Поместить имя исходного файла в поле "Идентификатор ресурса"

Включить в подпись: Только сертификат владельца

Сохранить подпись в отдельном файле

Удалить исходный файл после выполнения операции

Уровень безопасного удаления: Выключено

Включить время создания подписи

Включить штамп времени на подписываемые данные

Включить штамп времени на подпись

Включить в подпись доказательства подлинности

< Назад    Далее >    Отмена

Каждый прикладываемый файл (кроме zip) должен быть подписан отдельной электронной подписью в кодировке DER и формате detached (открепленная).  
Имя файла электронной подписи должно иметь вид: <имя подписываемого файла>.sig



Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (ч. 10 ст. 21 Закона о регистрации)

# Возможность представления застройщиком заявления и документов на осуществление государственной регистрации права собственности участника долевого строительства



По состоянию на 30.08.2021 в ЕГРН содержится информация о:

- 119 192 помещениях, в отношении которых отсутствуют сведения о зарегистрированных правах:
- 6 037 поставленных на учет с 01.01.2017, из них по 4 районам Тверской области (3 214):
  - г. Тверь 2 541
  - г. Конаково 214
  - Конаковский район 256
  - Калининский район 1 672

ч. 6 ст. 16 № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве...»: после постановки МКД на государственный кадастровый учет застройщик имеет право **на подачу без доверенности** в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

В таком случае:

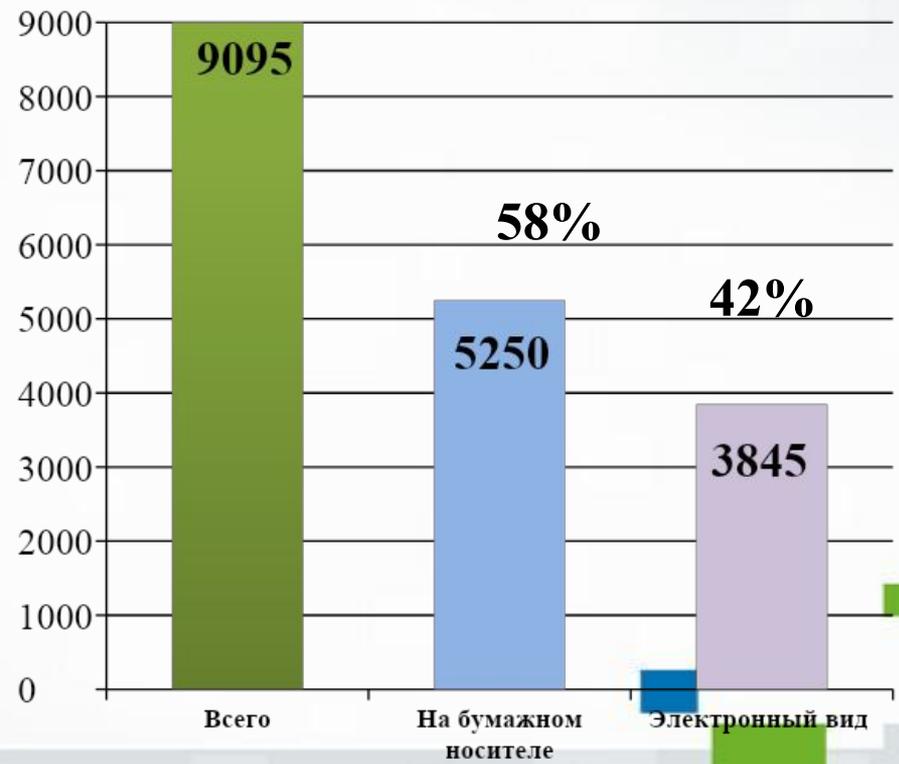
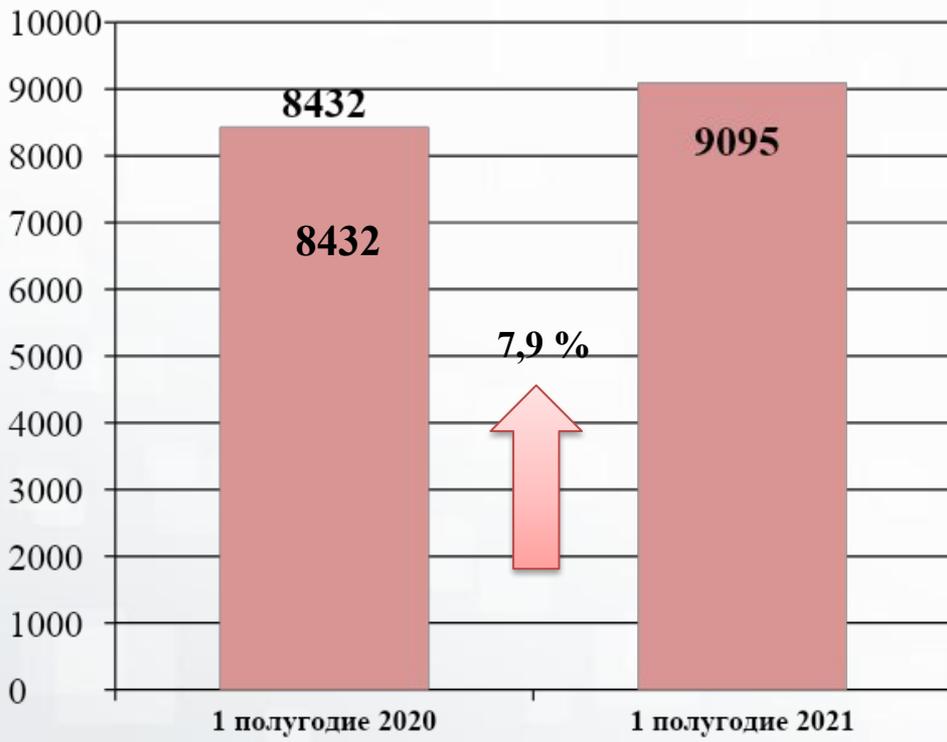
застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выписку из ЕГРН;  
подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется



# Реализация в Тверской области проекта «Электронная ипотека за 1 день»

# Количество зарегистрированных ипотек

## 1 полугодие 2021



# Форма реестра поданных в электронном виде заявлений о государственной регистрации ипотеки

Реестр направляется кредитной организацией ответственным лицам Управления и филиала

Дата и время подачи заявления	Наименование кредитной организации	Кадастровый номер объекта	Тип объекта	Номер КУВД	Номер обращения во ФГИС ЕГРН
25.05.2021 18:08	ПАО Сбербанк России	69:14:0000000:0000	Жилой дом	КУВД-001/2021-100 100	Other-2021-05-25-747777
25.05.2021 17:42	ПАО Сбербанк России	69:40:0000000:0000	Квартира	КУВД-001/2021-100 200	Other-2021-05-25-733677

Реестры должны быть подписаны электронной подписью ответственного лица кредитной организации

# Список сотрудников Управления и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, ответственных за взаимодействие с кредитными организациями и их контакты

## Управление Росреестра по Тверской области

Воробьев Артем Анатольевич  
(aa.vorobev@r69.rosreestr.ru)

Ахола Елена Сергеевна  
(es.ahola@r69.rosreestr.ru)

Отдел государственной регистрации  
недвижимости № 1  
(ogrn @r69.rosreestr.ru)



## Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области

Романова Татьяна Андреевна  
(romanova\_t@69.kadastr.ru)

Копцева Алина Юрьевна  
(kopceva\_a@69.kadastr.ru)

**В рамках реализации проекта «Электронная ипотека за один день» с 01.07.2021  
Управлением Росреестра по Тверской области зарегистрировано более 1500 электронных  
ипотек**

## UC.KADASTR.RU

### Что делать

-  1 ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ, ЗАГРУЗИТЬ СКАНЫ ДОКУМЕНТОВ
-  2 ОПЛАТИТЬ ЛЮБЫМ УДОБНЫМ СПОСОБОМ
-  3 ПОСЕТИТЬ ОФИС ДЛЯ УДОСТОВЕРЕНИЯ ЛИЧНОСТИ
-  4 СКАЧАТЬ СЕРТИФИКАТ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ ИЛИ ЗАБРАТЬ В ОФИСЕ ЗАПИСАННЫМ НА ТОКЕН

### Контакты

+7(4822) 360450 доб. 3

Предоставляется в электронном виде  
личность удостоверяется в офисе  
**700** рублей  
Срок действия **15** месяцев

### Где принимают сертификат

 Взаимодействие с таможенными органами	 • ГИ С ЖК	 Системы электронных паспортов ТС	 Портал Фонда социального страхования	 Портал ФССП
 ЕФРСФДЮЛ (Федресурс)	 Федеральная служба государственной статистики (Росстат)	 ГАС «Правосудие»	 Портал Рособrnadzора	 Реестр уведомлений о залоге движимого имущества (ФНП)
 Единый портал государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ)	 Портал Росреестра	 Портал ФНС России	 Мой арбитр	 Единая информационная система в сфере закупок

**Выявление и вовлечение в оборот земельных участков для целей жилищного строительства. Работа оперативного штаба при Управлении Росреестра по Тверской области.**

# Вовлечение участков в жилищное строительство

по состоянию на 01.09.2021

## МЕРОПРИЯТИЕ:

## РЕЗУЛЬТАТ:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Разработка методики по анализу эффективности использования земель  | Выявлено 14 участков, площадью 363,2 га, возможных к вовлечению в целях жилищного строительства |
| 2 | Заключение соглашения между Росреестром и высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации | 10.06.2021 заключено соглашение с Правительством Тверской области №5-28/0119/21                 |
| 3 | Проведение работ по размещению сведений Росреестра на публичной кадастровой карте                            | На публичной кадастровой карте Росреестра размещены сведения о 8 участках, площадью 21,74 га    |
| 4 | Проведение работ по выявлению земельных участков и их вовлечению под жилищное строительство                  | Вовлечено в хозяйственный оборот 1 участок площадью 0,6 га                                      |

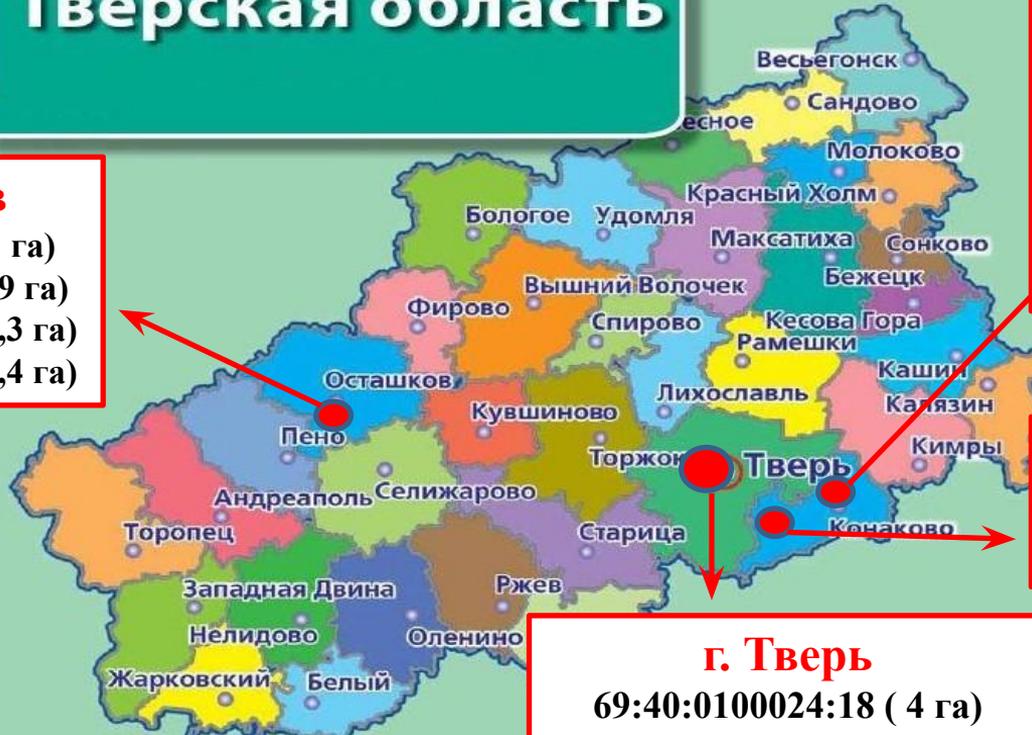
# Вовлечение участков в жилищное строительство



## Тверская область

### г. Осташков

69:45:0080236:96 ( 1 га)  
69:45:0080238:18 ( 0,9 га)  
69:45:0080307:281 ( 1,3 га)  
69:45:0080307:280 ( 1,4 га)



### г. Конаково

69:43:0070403:1349 (0,6 га)  
**вовлечен**  
69:43:0070748:272(0,5 га)  
69:43:0070401:27 (0,5 га)  
69:43:0070402:3546 (0,3 га)  
69:43:0070628:30 (1,1 га)

### МО с/п Завидово

69:15:0000021:90 ( 32 га)  
69:15:0000021:100 ( 304 га)

### г. Тверь

69:40:0100024:18 ( 4 га)  
69:40:0100121:113 ( 11,5 га)  
69:40:0200106:1404 ( 2,1 га)  
69:40:0200106:1405 ( 1,6 га)

# Земельные участки, сведения о которых размещены на ПКК (г. Тверь)

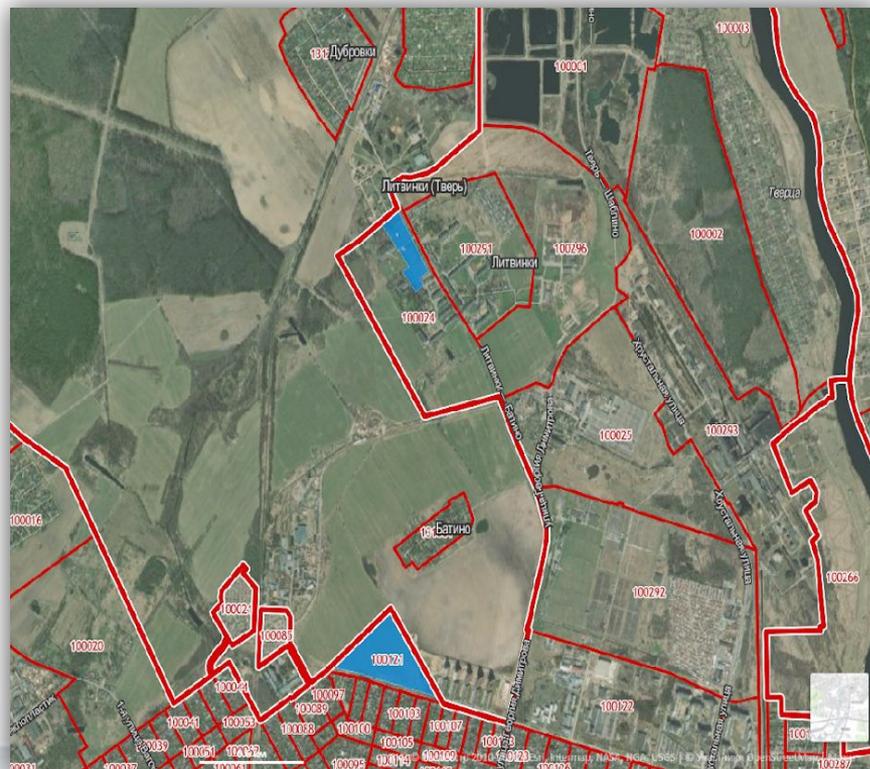
69:40:0200106:1404 ( 2,1 га)

69:40:0200106:1405 ( 1,6 га)



69:40:0100024:18 ( 4 га)

69:40:0100121:113 ( 11,5 га)



# Земельные участки, сведения о которых размещены на ПКК (г. Конаково)

69:43:0070748:272(0,5 га)

69:43:0070628:30 (1,1 га)



69:43:0070402:3546 (0,3 га)

69:43:0070401:27 (0,5 га)



*Спасибо за внимание!*



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



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

