



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-100 факс: (3952) 450-105
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru

16.03.18 № 16-8449

на № _____ от _____

**Министерство имущественных отношений
Иркутской области**

**Главам муниципальных образований
Иркутской области**

**НО «Ассоциация муниципальных
образований Иркутской области»**

Об исполнении требований Закона 218-ФЗ

С 1 января 2017 года деятельность по государственному кадастровому учету объектов недвижимого имущества и государственной регистрации прав на них регулируется Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) и принятыми в рамках его реализации нормативно-правовыми актами.

В целях исполнения положений части 3 статьи 70 Закона №218-ФЗ, согласно которой орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, Управлением Росреестра по Иркутской области (далее – Управление) и Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области (далее – Филиал) был проведен анализ данных Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на предмет наличия земельных участков, подпадающих под указанную выше норму закона. Всего было выгружено из ЕГРН свыше 219 тысяч таких участков.

В соответствии с нормами пункта 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 г. №943 (далее – Порядком ведения ЕГРН).

Во исполнение пп.3 п.181 Порядка Филиалом были направлены запросы в городские и районные муниципальные образования с целью получения сведений о наличии правоустанавливающих документов (а также их копий при наличии) и оснований для разграничения права собственности на такие земельные участки. Перечни также были направлены в Некоммерческую организацию «Ассоциация

муниципальных образований Иркутской области» с предложением разместить перечни на сайте Ассоциации муниципальных образований для рассмотрения МО, в Министерство имущественных отношений Иркутской области.

В декабре 2017 года на основании полученных ответов либо в связи с истечением 3 месяцев с момента направления указанных выше запросов (срок установлен Порядком ведения ЕГРН), Управлением и Филиалом начаты массовые работы по исключению из ЕГРН указанных земельных участков. По состоянию на 01.03.2018 г. 168 037 земельным участкам присвоен статус «архивный» в ЕГРН.

Вместе с тем продолжают поступать заявления для проведения учетно-регистрационных действий с уже «архивными» земельными участками от представителей муниципальных образований и граждан с предоставлением вновь изданных актов органов местного самоуправления.

С целью снятия социальной напряженности и предупреждения жалоб со стороны населения Иркутской области, поскольку на момент подготовки гражданами межевых планов сведения о земельном участке в ЕГРН либо на публичной кадастровой карте были еще актуальными, Управлением и Филиалом при поступлении заявлений и обращений проводится детальный анализ каждой ситуации.

Однако обращаем Ваше внимание на необходимость соблюдения прямых указаний статьи 70 Закона 218-ФЗ не только Управлением и Филиалом, деятельность которых непосредственно связана с проведением учетно-регистрационных действий с недвижимостью, но и всеми субъектами в сфере оборота недвижимости – как субъектами частноправовых общественных отношений, так и публично-правовыми субъектами, реализующими свою компетенцию в сфере оборота недвижимого имущества.

В этой связи Управлением и Филиалом подготовлен и направляется перечень земельных участков, снятых с государственного кадастрового учета во исполнение требований пункта 181 Порядка ведения ЕГРН, для использования этих сведений при подготовке входящих в компетенцию органов местного самоуправления распорядительных актов в отношении земельных участков, расположенных на подведомственных им территориях.

Кроме того, при подготовке различного рода распорядительных актов органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков необходимо пользоваться актуальными сведениями Единого государственного реестра недвижимости на момент подготовки распорядительных документов.

Дополнительно хотим еще раз обратить Ваше внимание на необходимость дальнейшего развития на территории Иркутской области процесса предоставления государственных услуг в электронной форме.

С целью установления в Иркутской области в качестве приоритетного способа подачи документов для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимым имуществом исключительно в электронной форме Управлением принято решение о проведении государственной регистрации по заявлениям, представленным в электронном виде, в режиме on-line (при отсутствии причин, препятствующих проведению государственной регистрации – в течение рабочего дня, следующего за днем поступления в Управление заявления и документов).

К основным достоинствам указанного способа прежде всего относятся:

- доступность представления документов в электронном виде: электронный прием документов, необходимых для государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, через официальный портал государственных услуг Росреестра **rosreestr.ru** успешно внедрен в 2015г., количество обращений заявителей неуклонно растет. Так, за 2015г. в Управление в электронном виде поступил 21 пакет, за весь в 2016г. в электронном виде поступил 2491 пакет, а уже в первом полугодии 2017г. – 3470 электронных пакетов документов.

- комфортные условия: исключение необходимости личного посещения Государственного автономного учреждения «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области, экономия времени, оптимизация процесса представления документов на государственную регистрацию;
- льготные размеры государственной пошлины: до 01.01.2019г. в отношении государственной пошлины, уплачиваемой физическими лицами, применяется понижающий коэффициент 0,7, экономия 30% от размера пошлины (п. 4 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ);
- презумпция равнозначности электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), их бумажным аналогам: представленные на государственную регистрацию прав заявления и документы должны быть подписаны УКЭП каждого заявителя, лица, удостоверившего документ (например, нотариуса, удостоверившего доверенность, договор, иной документ). УКЭП заменяет собственноручную подпись заявителей и позволяет их идентифицировать.

В свою очередь, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из ЕГРН, а проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом указанные документы в электронной форме подписываются УКЭП государственного регистратора прав и признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, и могут применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.6 Федерального закона от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»).

- сокращенные сроки государственной регистрации.

Общий порядок действий при проведении электронной регистрации недвижимости.

Для того, чтобы представить документы на государственную регистрацию в электронном виде необходимо заполнить форму заявления на портале государственных услуг Росреестра **rosreestr.ru** с помощью сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав», прикрепить необходимые документы в электронном виде.

Заявления подписываются УКЭП заявителей, а иные необходимые документы – УКЭП лиц, уполномоченных на их подписание.

Отметим, что УКЭП изготавливаются удостоверяющими центрами, в том числе, удостоверяющим центром ФГБУ «ФКП Росреестра». При этом стоимость УКЭП варьируется в пределах от 700 до 2500 рублей.

Аргументы необходимости получения УКЭП:

- свидетельства о государственной регистрации права собственности (официальные бланки строгой отчетности) на объекты недвижимости в настоящее время

не выдаются (п. 1 ст. 28 Закона 218-ФЗ), следовательно, подача документов на регистрацию прав в бумажном варианте перестает быть актуальной,

- с использованием УКЭП правообладатель вправе также получать сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в том числе, сведения ограниченного доступа (о правах лица, о содержании правоустанавливающих документов и т.п.), а также получить доступ к федеральной государственной информационной системе ЕГРН в целях получения информации из ЕГРН за минимальную плату, с целью контроля объектов собственности.

С информацией по вопросам выдачи УКЭП удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты можно ознакомиться по адресу: <https://uc.kadastr.ru>.

После представления документов с портала государственных услуг Росреестра на адрес электронной почты заявителя поступает сообщение с реквизитами для уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав, в котором также содержится информация о размере государственной пошлины.

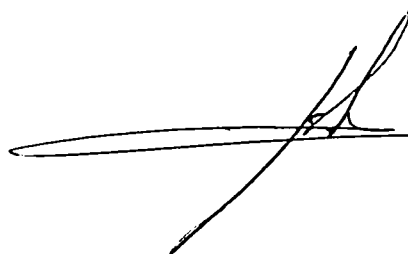
После поступления денежных средств в счет уплаты государственной пошлины документы загружаются в программные комплексы Управления, и государственный регистратор прав приступает к проведению правовой экспертизы документов, по результатам которой принимается соответствующее решение.

По результатам государственной регистрации прав заявитель получает ссылку, по которой можно перейти на портал государственных услуг Росреестра и скачать готовые документы, подписанные УКЭП государственного регистратора прав, в электронном виде.

Приложение:

- 1) список земельных участков, снятых с государственного кадастрового учета во исполнение п.181 Порядка ведения ЕГРН (электронном виде в табличном редакторе Excel)
- 2) Памятка получения квалифицированного сертификата электронной подписи

Руководитель Управления



В. П. Жердев

Квалифицированный сертификат электронной подписи

Уважаемые заявители!

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты Росреестра предоставляет услуги по созданию квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи (далее - Сертификат) для физических (в том числе кадастровых инженеров) и юридических лиц.

№ п/п	Квалифицированный сертификат	Вид и область применения
1	Стандартный (физическое лицо)	Применяется для работы на порталах: <ul style="list-style-type: none">• Росреестра;• государственных услуг (получение загранпаспорта, запись к врачу, запись ребенка в детский сад, постановка автомобиля на учет, и т.д.)• федеральной налоговой службы (подача налоговой отчетности);• федеральной таможенной службы (подача декларации о доходах);• ГАС РФ «Правосудие» и т.д.• Фонда социального страхования Российской Федерации (ФСС РФ)• Системы электронных паспортов транспортных средств
2	Специализированный (физическое лицо)	для кадастрового инженера, для арбитражного управляющего, для нотариуса, для залогодержателя, для уполномоченного при Президенте РФ по правам ребенка и т.д. (в том числе в состав включен функционал Стандартного сертификата)
3	Стандартный (юридическое лицо)	Применяется для работы на порталах: <ul style="list-style-type: none">• Росреестра;• государственных услуг;• Росимущество;• Рособнадзора;• ФТС России;• ООС 223-ФЗ;• ФНС России;• Фонда социального страхования Российской Федерации (ФСС РФ)• Системы электронных паспортов транспортных средств Так же применяется для доступа к системам межведомственного электронного взаимодействия с целью предоставления государственных, муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме
4	Специализированный (юридическое лицо)	для органа местного самоуправления, для органа исполнительной власти, для правоохранительных органов и т.д. (в том числе в состав включен функционал Стандартного сертификата)

СТОИМОСТЬ УСЛУГИ СОСТАВЛЯЕТ 700 РУБЛЕЙ*

Чтобы воспользоваться Услугой, необходимо:

- зарегистрироваться на сайте uc.kadastr.ru;
- подать запрос на сертификат в «Личном кабинете» на uc.kadastr.ru;
- произвести оплату Услуги;
- явиться для подтверждения личности в пункт оказания Услуги с оригиналами документов, сканированные образы которых были прикреплены в «Личном кабинете» при подаче запроса на Сертификат;
- получить Услугу в электронном виде в «Личном кабинете» Заявителя.

Адреса пунктов оказания Услуги:

- г. Иркутск, ул. Чехова, д. 22;
- г. Ангарск, 103-й квартал, д. 1

* Оказание Услуги не предусматривает выдачу USB-носителей и предоставление дополнительного программного обеспечения (КриптоПро, КриптоАРМ и т.д.).

Квалифицированные сертификаты электронных подписей

Публичный договор-оферта возмездного оказания услуг удостоверяющего центра, а также подробная информация **об оплате и оказании услуги** размещены на сайте **uc.kadastr.ru**.

Контактная информация

По вопросам оказания услуги необходимо обращаться по номерам телефонов: **8(3955) 61-16-05** или по адресу электронной почты: **it38@38.kadastr.ru**.