



Росреестр

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

Пресс-релиз

«Земля для стройки» - электронный сервис по поиску земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, обеспечивающий взаимосвязь потенциальных инвесторов и уполномоченных органов власти по развитию территории регионов.

Сервис «Земля для стройки» доступен онлайн и создан Росреестром для формирования банков данных о земельных участках, наиболее подходящих под строительство новых жилых объектов из государственных и муниципальных земель и размещения информации о них на публичной кадастровой карте (ПКК).

В настоящее время идет процесс расширения функциональных возможностей сервиса «Земля для стройки» в составе федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (далее – ФГИС ЕЦП НСПД) – создается функциональный технологический процесс для работы органов власти по формированию перечней земельных участков, по предпродажной подготовке земельных участков для лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков для жилищного строительства.

Реализация сервиса «Земля для стройки» на базе ФГИС ЕЦП НСПД позволит повысить качество государственных услуг по предоставлению земельных участков, создать условия для увеличения объемов строительства и улучшения жилищных условий россиян.

В настоящее время выявленные не используемые земли и земельные участки, на которых целесообразно строительство жилых объектов, как уже говорилось выше, размещаются на ПКК. Информация находится в открытом доступе. Найти такие участки несложно.

Для этого необходимо:

1. Зайти на сайт Публичной кадастровой карты Росреестра <https://pkk.rosreestr.ru/>.
2. В открывшемся слева окне поиска нужно выбрать «Земля для стройки».
3. Ввести в строку поиска без пробелов номер региона, двоеточие и звездочку.
4. Из открывшегося перечня земельных участков выбрать любой из них и получить всю размещенную информацию. Например указывается адрес и площадь интересующего объекта, категория земель. Здесь же потенциальный

покупатель может рассчитать, сколько примерно стоит участок и даже узнать какие будут налоги, сборы.

5. Для вовлечения земельного участка в жилищное строительство необходимо нажать «Подать обращение» в открывшемся информационном окне, затем заполнить открывшуюся форму и отправить её в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган определяет статус собственности участка (федеральная, региональная, муниципальная, неразграниченная собственность) и в зависимости от этого далее распределяет заявку.

После проходит электронный аукцион, по итогам которого победитель оформляет право пользования на конкретный участок.

Илья Валеев

Начальник Северского межмуниципального
отдела Управления

28.04.2023

Управление Росреестра по Томской области продолжает информировать о работе проекта «Земля для стройки».

В 2020 году Росреестр по поручению Правительства Российской Федерации во всех регионах провел масштабную работу по выявлению свободных территорий для возможной застройки.

Для свободного доступа к этим данным на Публичной кадастровой карте (ПКК) создан сервис «Земля для стройки». С помощью сервиса на ПКК все заинтересованные лица могут наглядно оценить и выбрать подходящие для строительства жилья земли.

*«Сервис «Земля для стройки» стал удобным инструментом, с помощью которого граждане и инвесторы могут оценить и выбрать на Публичной кадастровой карте подходящие для строительства жилья земли. Так, уже размещены сведения о 63 земельных участках в Томском районе», – отметил председатель комитета архитектуры и территориального развития Администрации Томской области **Алексей Крутов**.*

Для реализации проекта «Жилье и городская среда» на территории Томской области и проведения анализа эффективности использования земельных участков, для определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства, при Управлении Росреестра по Томской области создан постоянно действующий оперативный штаб.

В целях организации выполнения работ по выявлению земельных участков и территорий, возможных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148, Распоряжения Росреестра от 25.11.2022 № Р/0333 «Об организации выполнения работ по выявлению земельных участков и территорий, возможных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства» для Томской области установлены значения показателя «Площадь земельных участков и территорий, выявленных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства» на 2023г. – 742 га, 2024 г. – 973 га и 2025 г. – 1203 га.

Кроме того, приказом Управления Росреестра по Томской области от 20.01.2023 №10 утвержден план мероприятий по организации выполнения работ по выявлению земельных участков и территорий, возможных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства, в рамках которого на

постоянной основе отделом землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Томской области осуществляется актуализация данных о земельных участках, уточняется фактическое использование выявленных земельных участков (территорий), а также проводится работа по выявлению новых.

«По результатам работы оперативного штаба по состоянию на 01.04.2023 год в регионе выявлены 242 земельных участка общей площадью 905,6 га, из них 148 земельных участков общей площадью 606,1 га, которые могут быть вовлечены в оборот в целях жилищного строительства и 94 земельных участка общей площадью 299,5 га., которые уже вовлечены в оборот в целях жилищного строительства.» отмечает руководитель Управления Росреестра по Томской области **Елена Золоткова**.

В настоящее время Управлением Росреестра по Томской области осуществляется актуализация данных, уточняется фактическое использование выявленных земельных участков (территорий), а также проводится работа по выявлению новых.

Оксана Бобкова
начальник отдела землеустройства
и мониторинга земель, кадастровой оценки
недвижимости, геодезии и картографии

25.04.2023

Сведения обо всех административных границах Томской области планируется до конца 2023 внести в Единый государственный реестр недвижимости

Невозможно представить себе успешное государственное управление или ведение бизнеса в условиях отсутствия четкого понимания, где начинается определенная, используемая в хозяйстве, территория и где она заканчивается. Вопросы установления границ и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) всегда остаются весьма актуальными.

Наличие в ЕГРН сведений об административных границах позволяет субъектам Российской Федерации эффективно управлять земельными ресурсами и объектами недвижимости, планировать доходы бюджетов всех уровней в части обеспечения поступления выплат по земельному налогу и арендной плате, что способствует привлечению инвестиций в экономику регионов в целом, поскольку качество сведений в ЕГРН напрямую определяет привлекательность территорий и стимулирует деловую среду в них.

Томской области, как пилотному региону, участвующему в создании федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», необходимо завершить работы по внесению в ЕГРН сведений об административных границах до 1 января 2024 года.

Из областного бюджета Томской области в 2023 году на выполнение работ по описанию местоположения административных границ выделены бюджетные ассигнования.

С целью обеспечения выполнения работ в установленный срок и контроля за их исполнением при Управлении Росреестра по Томской области создана рабочая группа по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон.

27.04.2023 прошло очередное заседание рабочей группы в котором приняли участие представители органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Томской области.

Во время заседания представитель Департамента архитектуры и строительства Томской области отчитался о ходе исполнения работы по

описанию местоположения границ муниципальных образований, исполнения органами местного самоуправления

По состоянию на 1 апреля 2023 в ЕГРН внесены сведения о 4 из 6 участков границы Томской области (Красноярский край, Тюменская область, Омская область и Кемеровская область-Кузбасс); сведения о границах 6 из 135 муниципальных образований Томской области, 403 из 577 населенных пунктов Томской области и 578 из 1983 территориальных зон Томской области.

К концу 2023 года в Томской области должны быть установлены не только все границы со смежными субъектами РФ, но также все межмуниципальные границы, границы населенных пунктов и территориальных зон региона.

Оксана Бобкова начальник отдела
землеустройства и мониторинга земель,
кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии

12.05.2023

Состояние геодезических и нивелирных сетей в Томской области

Одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра является поддержание в надлежащем состоянии пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и государственной нивелирной сети (ГНС). Количество таких пунктов на территории Томской области составляет 4767, в том числе ГГС – 2844, ГНС – 1923.

Такие пункты создаются в целях обеспечения выполнения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности, а также повышения точности результатов указанных работ.

ГГС представляет собой совокупность геодезических пунктов, закрепленных на местности специальными знаками. Для обеспечения лучшей сохранности и опознавания на местности геодезические пункты имеют соответствующее внешнее оформление: наружный знак, канавы, курганы, опознавательные столбы (бетонные или металлические) или опознавательные знаки. Без этих геодезических пунктов профессиональная деятельность кадастровых инженеров невозможна, поскольку координаты этих пунктов необходимы для выполнения геодезических измерений и подготовки технической документации, являющейся результатом выполнения работ по договору с заказчиком. Кадастровые инженеры обязаны лично выезжать на место нахождения обследуемого объекта, а в качестве исходных данных использовать близлежащие пункты ГГС, благодаря которым они определяют точные координаты земельного участка или иного объекта недвижимости.

Пункты ГГС относятся к федеральной собственности, находятся под охраной государства и рассчитаны на очень длительное их использование.

В целях получения актуальной достоверной информации о состоянии геодезических пунктов, Управлением Росреестра по Томской области осуществляется обследование пунктов ГГС с использованием высокоточного геодезического оборудования, а также сбор и систематизация сведений о состоянии геодезических пунктов от лиц, выполняющих геодезические и кадастровые работы.

Мероприятия по обследованию пунктов ГГС проводятся Управлением Росреестра по Томской области на постоянной основе в соответствии с утвержденными графиками. В 2023 году запланировано обследование 26 геодезических пунктов.

Для каждого геодезического и нивелирного пункта устанавливается охранная зона, которая представляет собой квадрат со сторонами 4 метра, ориентированными по сторонам света, в центре которого непосредственно находится центр пункта. В пределах охранной зоны пункта ГГС запрещается без разрешения территориальных органов Росреестра осуществлять деятельность, которая может повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить местоположение специального центра или создать затруднения для свободного доступа к нему.

Правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся пункты ГГС и ГНС, в случае выявления повреждения или уничтожения пункта, в течение 15 календарных дней со дня обнаружения повреждения или уничтожения пункта обязаны направить в Управление информацию о повреждении или уничтожении такого пункта.

За неуведомление собственником, владельцем или пользователем земельного участка, здания либо сооружения, на которых размещены пункты ГГС, Управления об уничтожении, о повреждении или о сносе этих пунктов, частью 4 статьи 7.2 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, которая влечет предупреждение или наложение административного штрафа в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей.

О фактах выявления повреждения или уничтожения геодезических пунктов необходимо сообщать в отдел землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Томской области по адресу: г. Томск, ул. Пушкина, 34/1, тел. 8(3822) 51-36-22.

Оксана Бобкова
Начальник отдела землеустройства
и мониторинга земель, кадастровой
оценки недвижимости, геодезии и картографии



Росреестр

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

Пресс-релиз

Электронная регистрация набирает темпы

Одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра является совершенствование процесса оказания государственных услуг в электронном виде, развитие инновационных технологий и внедрение цифровых инструментов в интересах граждан, бизнеса и профессионального сообщества.

В 2022 году в рамках программы «Национальная система пространственных данных» Росреестр продолжил разрабатывать новые электронные сервисы, призванные помочь россиянам решать вопросы, связанные с регистрацией недвижимости и земельных участков.

Основным способом решения поставленной задачи является увеличение количества по-настоящему востребованных электронных сервисов, учитывающих запросы всех участников рынка недвижимости, переход на оказание государственных услуг в электронном виде.

В рамках цифровой трансформации Росреестра процесс оказания государственных услуг развивается и совершенствуется, упрощается порядок подачи заявлений на получение государственных услуг Росреестра, сокращаются сроки рассмотрения таких заявлений, тем самым повышается доступность регистрационных процедур для граждан и юридических лиц.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее - Управление) рекомендует владельцам недвижимости активнее пользоваться электронными сервисами Росреестра и при подаче заявлений и документов для государственной регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом. Явные преимущества формата электронного обслуживания для всех заявителей обосновывают его особую актуальность. Электронные сервисы официального сайта Росреестра <https://rosreestr.ru> (далее - Сайт) дают возможность сэкономить время, позволяя получать государственные услуги Росреестра без посещения офисов приема-выдачи документов. В числе преимуществ электронных сервисов Сайта стоит также отметить удобство их использования. Наличие подробного пошагового алгоритма электронных сервисов Сайта дает возможность без посторонней помощи самостоятельно заполнить бланки заявлений и подготовить пакет документов. Стоит отметить, что формат электронного обслуживания при получении государственных услуг Росреестра минимизирует личные контакты государственных служащих и заявителей. Снижение коррупционных рисков за счет исключения деятельности "незаконных" посредников является эффективным направлением деятельности, способствующим повышению качества оказываемых государственных услуг

Росреестра. Ознакомиться с полным перечнем электронных услуг Росреестра можно на Сайте по ссылке: <https://rosreestr.ru/site/eservices/>.

В рамках работы, проводимой Росреестром для упрощения и повышения удобства сделок с недвижимостью, сокращения сроков оказания услуг, с 01.01.2023 все органы власти и органы местного самоуправления должны направлять заявления на совершение учетно-регистрационных действий в Росреестр только в электронном виде.

В интересах граждан и юридических лиц, органы власти, органы местного самоуправления в случаях, когда право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании актов этих органов или сделок с этими органами, самостоятельно направляют в Росреестр документы в электронном виде для регистрации и учета, заверяя их при этом электронной подписью в одностороннем порядке. При этом органы власти и органы местного самоуправления освобождены от уплаты государственной пошлины.

Переход Росреестра на взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления исключительно в электронном виде способствует сокращению сроков регистрации – важному показателю качества и доступности государственных услуг Росреестра. Сегодня электронные заявления рассматриваются Управлением в течение 24 часов при условии полного соответствия представленных документов требованиям действующего законодательства, что значительно меньше срока, установленного законом.

А с 01.01.2024 Росреестр полностью перейдет на электронную форму взаимодействия и с юридическими лицами, в том числе с застройщиками и кредитными учреждениями.

Илья Валеев

Начальник Северского отдела