**Юбилейные даты Росреестра: 20 лет на защите прав собственников**

В этом году Управление Росреестра Алтайского края отмечает два юбилея: 20 лет системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и 10 лет со дня создания Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии. Управлением Росреестра по Алтайскому краю вслед
за законодательством, регламентирующим сферу деятельности, пройден длительный путь становления и развития. За прошедшие годы в разы сокращен срок осуществления учетно-регистрационных действий. Внедрены и успешно функционируют электронные сервисы, планомерно осуществляются и другие изменения, все они направлены на защиту прав и законных интересов собственников.

Одна из приоритетных задач Росреестра - систематизация всех данных об объектах недвижимости, что, безусловно, благоприятно скажется, в том числе, и на инвестиционной привлекательности региона. Подробнее о работе ведомства сегодня рассказал руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю Юрий Калашников.

- *Юрий Викторович, расскажите о структуре работы подразделений Управления в Алтайском крае? Могут ли жители отдаленных поселков получить документы также оперативно как горожане?*

- Да, в Алтайском крае работают 33 межмуниципальных и территориальных отдела Управления, они также занимаются учетно-регистрационной деятельностью. Регулярно специалисты и руководители этих структурных подразделений проводят «прямые» телефонные линии, дни консультаций и другие мероприятия, в рамках которых граждане могут задать вопросы специалистам, не выезжая за пределы района. Есть и другая возможность получить услуги по государственной регистрации, так сказать, на месте. Законодательством на органы местного самоуправления возложена обязанность подавать документы на регистрацию прав на земельные участки, предоставленные гражданам. Для этого заявителю необходимо обратиться в администрацию муниципалитета.

- *Когда потенциальный собственник обращается с пакетом документов, ему важно быстро оформить сделку, насколько сегодня получится оперативно решить этот вопрос?*

**-** Сотрудники Росреестра стараются предоставить заявителю услугу в максимально короткий срок. В 2018 году региональному управлению удалось добиться сокращения сроков государственной регистрации права при подаче документов в электронном виде до одного дня, в бумажном - до четырех. По показателям общенационального рейтинга «Средний фактический срок регистрации прав собственности по заявлениям, поданным через МФЦ» и «Средний фактический срок регистрации прав собственности» регион занимает 2 место в СФО и 4 место в РФ. Также очень удобны для заявителя электронные сервисы, используя которые, получится сэкономить не только время, но и средства, поскольку цена государственной пошлины за оказание услуг снижается на **30%**. Причем, подать документы в электронном виде можно из любой точки страны и в любое удобное время. В Управлении и впредь будет уделяться пристальное внимание предоставлению услуг в электронном виде, с этой целью на базе ведомства в качестве пилотного проекта создан Центр электронной регистрации. Мы надеемся, что в перспективе электронные услуги, предоставляемые Росреестром, будут активно востребованы как физическими, так и юридическими лицами. Уверен, что эта тенденция будет способствовать повышению качества предоставляемых государственных услуг и улучшению инвестиционного климата в нашем регионе.

- *Для жителей края важно, чтобы правильно были оформлены земельные участки, это касается и фермеров, и владельцев турбаз, и частных лиц,*

*но законодательство меняется быстро и уследить за ним невозможно, одно
из последних законодательных новшеств - «лесная амнистия». Что это такое*

*и кто может ею воспользоваться?*

- Да, действительно, для любого собственника важно привести в порядок документы на свой земельный участок, будь то физическое или юридическое лицо. И для инвестиционной привлекательности региона тоже важно определить границы земель различных назначений, чтобы инвестор понимал, каковы рамки участка и его функциональность, чтобы просчитать перспективу его использования.

В 2018 году в полной мере заработали нормы закона о так называемой «лесной амнистии». В Алтайском крае более 185 тысяч лесных участков, при этом регион входит в пятерку лидеров, активно работающих в рамках «лесной амнистии». Этот закон вступил в силу 11 августа 2017 года. Почему возникла такая необходимость? Данные о земельных участках, об их категории, разрешенном использовании - все это содержится в разных реестрах. В сведениях указанных реестров возникли определенные противоречия. Одна из целей введения «лесной амнистии» - устранение этих противоречий. Но это не самое главное. Первостепенная задача - защита прав собственников земельных участков. Очень часто бывали случаи, когда садоводы, много лет возделывавшие свои огороды в садовом товариществе, не подозревали о том, что по документам это земли лесного фонда. Для того, чтобы каким-то образом защитить права граждан и юридических лиц на эти земельные участки, была введена «лесная амнистия». Пресекательного срока действия этого закона нет. В настоящее время он работает, и мы используем его на практике - на сегодняшний день нормы «лесной амнистии» применены более чем в 300 случаях.

- *Как правообладатель может понять, что границы его участка пересекаются с лесными и куда следует обратиться?*

- Границы можно увидеть на публичной кадастровой карте или обратиться
за информацией в ближайшее отделение МФЦ. Если пересечение будет подтверждено, тогда по нормам лесной амнистии собственник не будет платить
за межевание этой границы - все необходимые процедуры выполнят за него сотрудники Росреестра.

- *Часто ли встречается у жителей Алтайского края пересечение границ земельных участков, может быть эту проблему нужно решать как-то централизованно?*

- Да, пересечения встречаются, причем не только с лесными участками, есть проблемные районы в крае, где много различных пересечений. Для урегулирования этого вопроса необходимо проводить комплексные кадастровые работы, поэтому совместно с Правительством региона были намечены населенные пункты (с учетом их инвестиционного потенциала), где будут реализованы пилотные проекты –
это Барнаул, Новоалтайск, Рубцовск, Бийск, Мамонтово. Причем согласно закону
от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» финансирование комплексных кадастровых работ может осуществляться как за счет муниципальных бюджетов, так и за счет субсидий, выделенных из регионального бюджета. Эта работа важна как для граждан, так и для муниципалитетов и ее необходимо проводить.

- *Насколько необходима процедура межевания земельных участков?*

- Если участок не проходил процедуру межевания, то в Едином государственном реестре недвижимости данный земельный участок будет учтен без границ, с декларированной (не точной) площадью. Для внесения сведений
о границах необходимо провести кадастровые работы и представить в орган кадастрового учета межевой план. Процедура это нужная: если неизвестны точные границы участка, то рано или поздно с этим возникнут проблемы. В судах большое количество дел по спорам о границах участков. Встречаются и случаи мошенничества, когда продают чужие земельные участки, пользуясь отсутствием сведений об их точном местоположении.

Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только
в судебном порядке. Внесение в кадастр сведений о границах является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет правильно начислять налог на имущество.

Информацию о наличии/отсутствии сведений о границах земельных участков можно увидеть на общедоступном Интернет-ресурсе - публичной кадастровой карте (http://pkk5.rosreestr.ru).

Справка

Росреестр-ветерану

Традиционно ко Дню Победы Управление Росреестра по Алтайскому краю проводит акцию Росреестр-ветерану. Через два года вся страна будет праздновать 75-летие со Дня Великой Победы, поэтому действие нынешней акции будет пролонгировано. Таким образом, с июля 2018 по декабрь 2020 г.г. для ветеранов Великой Отечественной войны все учетно-регистрационные действия будут проведены в максимально сжатые сроки.