



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Управление Росреестра по Тверской области



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Выявление правообладателей в рамках  
Закона №518-ФЗ и мероприятий по проекту  
Дорожной карты «Наполнение ЕГРН необходимыми  
сведениями»



# Выявление правообладателей в рамках Закона №518-ФЗ и мероприятий по проекту Дорожной карты «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями»

Главными исполнителями реализации Закона №518-ФЗ и Дорожной карты являются органы местного самоуправления.

Росреестр осуществляет методологическую поддержку Дорожной карты!

По каждому подпроекту разработаны и утверждены методические рекомендации.

Управление Росреестра по Тверской области при участии правительства Тверской области проводит с ОМС совещания, по вопросам наполнения ЕГРН недостающими сведениями.

Наполнение ЕГРН сведениями для налогообложения о:



правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости



категории и виде разрешенного использования земельных участков



назначении зданий, помещений, сооружений

## Рекомендации

для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Настоящие Рекомендации разработаны для целей организации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН, выявление правообладателей), и содержат рекомендуемый алгоритм – последовательность действий в указанных целях.

1. Выявление правообладателей в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»





## Подпроект 7. Внесение в ЕГРН сведений об отсутствующих правообладателях ОН, в части: «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в ЕГРН и объектов недвижимости, не учтенных в ЕГРН»

Основным и важным мероприятием является анализ и работа ОМС с ПЕРЕЧНЕМ об ОН без правообладателей по отдельным признакам: по виду ОН, по наличию отметки об отнесении его к ранее учтенному, а также где необходимо провести работы по снятию с учета ОН

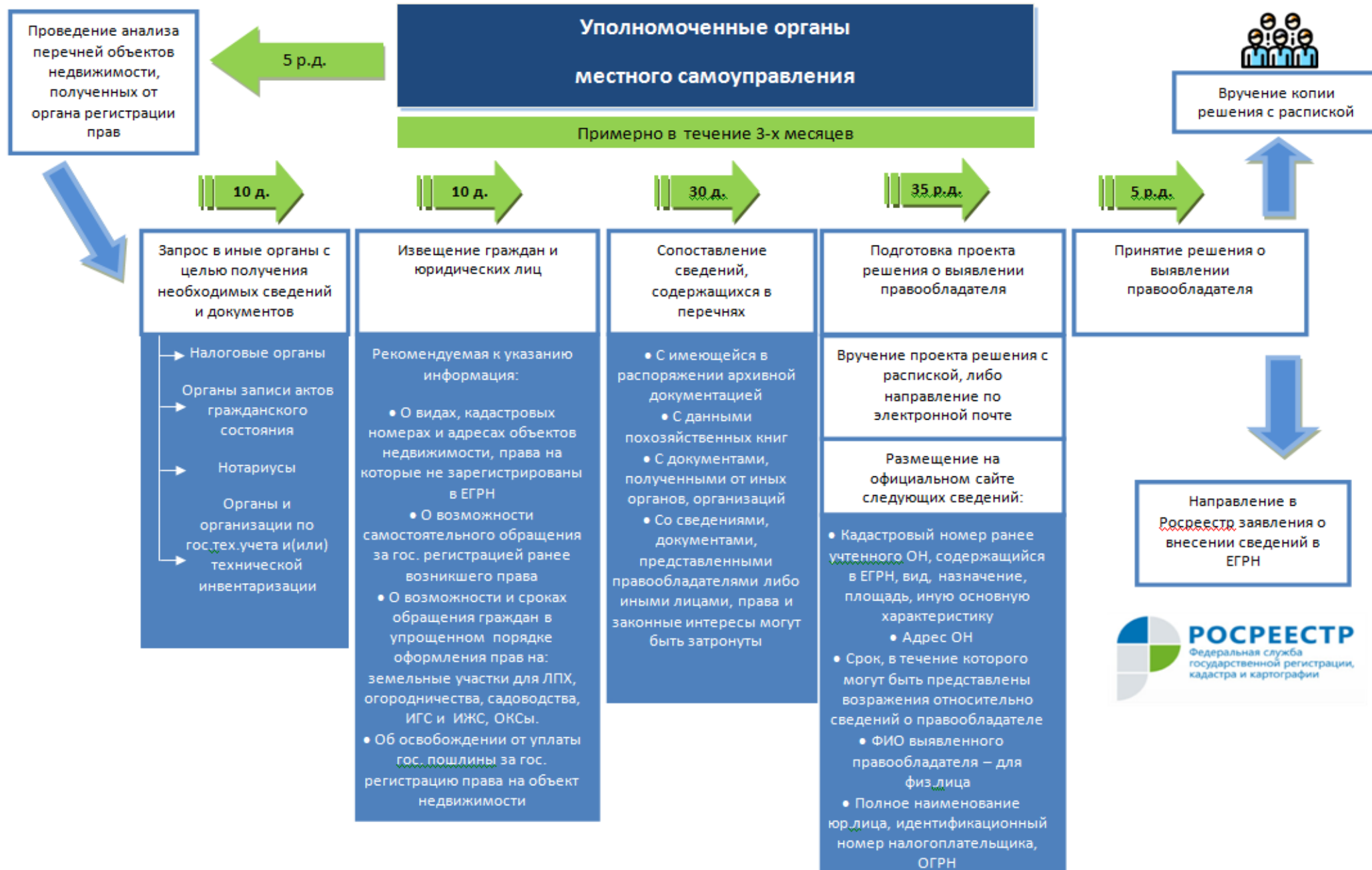
В июне 2022 года актуализированы скрипты по выгрузкам из ЕГРН об объектах недвижимости без правообладателей!  
Количество объектов недвижимости без правообладателей увеличилось в 2 раза!

ПЕРЕЧНИ	ЗУ	ОКС	ПОМ	ВСЕГО	По перечням % без прав	По ОН-ЕГРН % без прав
Актуализированные ПЕРЕЧНИ май 2022	406 177	150 832	114256	671 265	13,22%	31,36%
Рабочие ПЕРЕЧНИ ноябрь 2020	101 204	116 390	82 639	300 233		
Сопоставили оба перечня	358 075	36 664	34 822	429 561		
<b>Всего в работу на май 2022:</b>	<b>434 628</b>	<b>151 857</b>	<b>115 804</b>	<b>702 289</b>		
Актуализированные ПЕРЕЧНИ июнь 2022	394 802	137 964	108 479	641 245	28,47%	30,82%



# Земельные участки, объекты капитального строительства, помещения без прав в разрезе МО

Район	ЗУ без прав	Район	ЗУ без прав	Район	ОКС без прав	Район	ОКС без прав	Район	ПОМ без прав	Район	ПОМ без прав
Андреапольский	4 940	Рамешковский	6 300	Андреапольский	584	Рамешковский	747	Андреапольский	359	Рамешковский	427
Бежецкий	9 907	Ржевский	11 384	Бежецкий	672	Ржевский	577	Бежецкий	179	Ржевский	271
Бельский	4 595	Сандовский	5 442	Бельский	326	Сандовский	514	Бельский	80	Сандовский	97
Бологовский	12 096	Селижаровский	6 941	Бологовский	538	Селижаровский	636	Бологовский	1 110	Селижаровский	254
Весьегонский	7 421	Сонковский	4 367	Весьегонский	540	Сонковский	544	Весьегонский	143	Сонковский	48
Вышневолоцкий	7 084	Спировский	5 639	Вышневолоцкий	985	Спировский	509	Вышневолоцкий	1 074	Спировский	81
Жарковский	3 466	Старицкий	10 348	Жарковский	331	Старицкий	871	Жарковский	104	Старицкий	495
Западнодвинский	9 488	Торжокский	15 617	Западнодвинский	828	Торжокский	719	Западнодвинский	270	Торжокский	326
Зубцовский	6 964	Торопецкий	9 137	Зубцовский	798	Торопецкий	943	Зубцовский	285	Торопецкий	414
Калининский	37 010	Удомельский	7 723	Калининский	2 020	Удомельский	248	Калининский	751	Удомельский	43
Калязинский	8 352	Фировский	5 404	Калязинский	643	Фировский	468	Калязинский	543	Фировский	181
Кашинский	6 737	г. Бежецк	1 875	Кашинский	435	г. Бежецк	784	Кашинский	282	г. Бежецк	539
Кесовогорский	4 423	г. Бологое	6 383	Кесовогорский	629	г. Бологое	600	Кесовогорский	42	г. Бологое	449
Кимрский	10 756	г. Вышний Волочек	3 181	Кимрский	770	г. Вышний Волочек	1 201	Кимрский	388	г. Вышний Волочек	1 656
Конаковский	10 323	г. Тверь	17 127	Конаковский	1 212	г. Тверь	4 771	Конаковский	1 665	г. Тверь	12 289
Краснохолмский	10 126	г. Кашин	1 469	Краснохолмский	652	г. Кашин	603	Краснохолмский	445	г. Кашин	298
Кувшиновский	6 266	г. Кимры	6 333	Кувшиновский	697	г. Кимры	1 096	Кувшиновский	320	г. Кимры	1 553
Лесной	3 200	г. Конаково	2 613	Лесной	267	г. Конаково	517	Лесной	15	г. Конаково	770
Лихославльский	16 548	г. Нелидово	2 381	Лихославльский	815	г. Нелидово	627	Лихославльский	595	г. Нелидово	717
Максатихинский	8 645	г. Осташков	1 355	Максатихинский	884	г. Осташков	477	Максатихинский	158	г. Осташков	421
Молоковский	3 765	г. Ржев	4 464	Молоковский	300	г. Ржев	1 042	Молоковский	166	г. Ржев	1 679
Нелидовский	7 556	г. Торжок	4 116	Нелидовский	272	г. Торжок	901	Нелидовский	130	г. Торжок	1 542
Оленинский	7 462	г. Удомля	742	Оленинский	587	г. Удомля	453	Оленинский	157	г. Удомля	807
Осташковский	7 175	ЗАТО Озерный	421	Осташковский	370	ЗАТО Озерный	82	Осташковский	57	ЗАТО Озерный	54
Пеновский	2 933	ЗАТО Солнечный	75	Пеновский	544	ЗАТО Солнечный	35	Пеновский	43	ЗАТО Солнечный	50
		<b>Общий итог</b>	<b>358 075</b>			<b>Общий итог</b>	<b>36 664</b>			<b>Общий итог</b>	<b>34 822</b>





## Земельные участки

Кадастровый номер	Кадастровый номер ОКС	Вид объекта	Вид земельного участка	Дата постановления на кад. Учет	Категория	ри по классиф. РР	РИ по документу	Способ образования	Статус из ГКН	Структурированный адрес	Неформализованное описание	Адрес для печати	Площадь	Вид права	ФИО	Рег. №	Дата регистрации права	Дата прекращения	Вид обременения	Рег. № обременения	Дата регистрации обременения	
69:01:0000000:23		Земельный уч.	Землепользова	30.10.2005	Земли промышленно	Для объектов общ	Под базу отдыха		Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Тверская область,	94200	Собственность								
69:01:0000000:62		Земельный уч.	Землепользова	28.02.2003	Земли промышленности, энергетики, тр	Под автомобильные дороги			Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Тверская обл, р-н А	9090479	Собственность								
69:01:0000000:63		Земельный уч.	Землепользова	30.10.2005	Земли сельскохозяйств	Для ведения лич	Для ведения личного подсобного хозяйства		Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Тверская обл, р-н А	136000	Собственность								
69:01:0000000:7		Земельный уч.	Землепользова	15.07.2002	Земли промышленно	Для размещения	Для обслуживания линий электропередач		Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Тверская область,	616							Аренда (в том числе, субаренда)		
69:01:0070110:35		Земельный уч.	Землепользова	06.03.2006	Земли населенных пунктов		земли общего пользования (улица)		Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Тверская обл, р-н А	5757	Собственность								
69:01:0070113:28		Земельный уч.	Землепользова	06.03.2006	Земли населенных пунктов		Для сельскохозяйственного использования		Ранее учтенный	Тверская область, Андр		Российская Федера	587	Собственность								

## Объекты капитального строительства

Кадастровый номер	Кадастровый номер ЗУ	Вид объекта	Дата постановления	Назначение	Наименование	Площадь	Протяженность	Способ образования	Статус из ГКН	Структурированный адрес	Неформализованное описание	Адрес для печати	Год заверш. строит.	Количество этажей	Количество подз.этажей	Степень заверш. строит.	Вид права	ФИО	Рег. №	Дата регистрации права	Дата прекращения	Вид обременения	Рег. № обременения	Дата регистрации обременения
69:00:0000000:11926		Здание	#####	Многокв	многокв	146,1			Учтенный	Тверская область,		Россия, Тверская об		1										
69:00:0000000:254	69:14:0000000:1	Сооружен	#####	Классифи	электрос	0			Ранее учт	Тверская область, К		Тверская область, К		1										
69:15:240201:37:0	69:15:0240201:3	Объект не	#####		незаконченный строительством объект				Учтенный	Тверская область, об		Тверская область, Конаковский, д. Бушмино, д. 1а												
69:43:0071006:111	69:43:0071006:6	Объект не	#####		незавершенный строительством жилой				Учтенный	Тверская область, Т		Россия, Тверская область, г. Конаково, микрорайон "Зеленый бор", ул.Дениса Стребина, д. 12												
69-69-12/011/2014-570		Сооружен	#####	нежилое	сооружен	12,8			Учтенный	ул. ул.Правды,		Тверская область, р-н Конаковский, гпп Редкино, пгт Редкино, ул.Правды, сооружение Памятник В.И. Ленина												

## Помещения

Кадастровый номер	Кадастровый номер ОКС	Вид	Дата постановления	Назначение	Вид жилого помещен	Наименование	Площадь	Способ образования	Статус из ГКН	Структурированный адрес	Неформализованное описание	Адрес для печати	Общее имущество	Номер на плане	Номер этажа	Тип этажа	Вид права
69:00:0000000:12161		Помещение	18.11.1998	Жилое поме	квартира	Квартира	38.50		Учтенный	Тверская область, Тверская об		Тверская область, Калязинский рай			1		
69:10:000029:617:10:00	69:10:0130301:50	Помещение	17.01.2001	Жилое поме	квартира	шестикомн	105.40		Учтенный	Тверская область, Калинински		Тверская область, Калининский, го			1		
69:01:0000000:310	69:01:0000000:23	Помещение	11.06.2009	Жилое поме	комната	Комната №	12.окт		Ранее учт	Тверская область, Андреаполь		Тверская область, р-н А3/комната №			1	Этаж	
69:01:0000000:343	69:01:0000000:29	Помещение	18.05.2010	Жилое поме	квартира	Квартира №	55.60		Ранее учт	Тверская область, Андреаполь		Тверская область, р-н А		16	2	Этаж	



Объекты недвижимости без прав (ранее учтенные  
ОН с ранее возникшими правами и без прав

Земельные участки

Объекты капитального  
строительства

Здания,  
Сооружения, ОНС

Помещения



**ВАЖНО!** Выявление ОН, относящихся к собственности муниципальной собственности и Тверской области, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН (п. 42 ДК в соответствии с которой в срок до **01.11.2022** осуществлена государственная регистрация права собственности) Как правило в перечнях (при фильтрации) – это ОН с РВП, в столбце «собственник» отсутствует!





# Анализ перечней земельных участков без прав 1.

Район	Категория	Количество	ФЛ	ЮЛ+Адм.
Вышневолоцкий район	<b>Земли населенных пунктов</b>	<b>5897</b>	<b>5306</b>	<b>591</b>
	ЛПХ	5069		
	Не предоставленный участок, находящийся в госуд	203		
	Иное	625		
	<b>Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
	Для обслуживания автодорог	1		
	Для обслуживания жилой зоны	1		
	Кладбище	1		
	территория кладбища	1		
	<b>ПРОМ</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
	Для обслуживания автодорог	45		
	Иное	20		
	<b>С/Х</b>	<b>967</b>	<b>852</b>	<b>115</b>
	КФХ	200		
	Ведение огородничества	597		
	Иное	170		
	<b>Категория не установлена</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Ведение огородничества	1			
Под зону затопления	1			
<b>Общий итог</b>	<b>6935</b>	<b>6159</b>	<b>776</b>	
г. Вышний Волочек	<b>Земли населенных пунктов</b>	<b>3096</b>	<b>992</b>	<b>2104</b>
	ИЖС	1053		
	Для обслуживания дома	509		
	В целях огородничества	137		
	Не предоставленный земельный участок, находящ	849		
	Иное	548		
	<b>Общий итог</b>	<b>3096</b>	<b>992</b>	<b>2104</b>

Район	Категория	Количество	ФЛ	ЮЛ+Адм.
Калининский район	<b>Земли населенных пунктов</b>	<b>16832</b>	<b>9244</b>	<b>7588</b>
	ЛПХ	8804		
	ИЖС	1954		
	Для иных целей	1610		
	Для огородничества	1745		
	Иное	2719		
	<b>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи</b>	<b>142</b>	<b>5</b>	<b>137</b>
	Энергетика	28		
	Для транспорта	15		
	Иное	99		
	<b>Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>18806</b>	<b>11452</b>	<b>7354</b>
	Для ведения садоводства	18169		
	КФХ	151		
	Иное	486		
	<b>Категория не установлена</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>22</b>
	КФХ	3		
	ЛПХ	1		
Иное	25			
<b>Общий итог</b>	<b>35809</b>	<b>20708</b>	<b>15101</b>	
Рамешковский район	<b>Земли населенных пунктов</b>	<b>5812</b>	<b>3725</b>	<b>2087</b>
	Для ведения ЛПХ	4068		
	Для СХ целей	562		
	Земли общего пользования	442		
	Иное	740		
	<b>ПРОМ</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>36</b>
	Для нужд энергетики	11		
	Газопровод	8		
	Иное	17		
	<b>Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>341</b>	<b>111</b>	<b>230</b>
	КФХ	177		
	Для ведения садоводства	28		
	Для сельскохозяйственного производства	126		
Иное	10			
<b>Категория не установлена</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
под строительство магистрального канала	1			
<b>Общий итог</b>	<b>6190</b>	<b>3836</b>	<b>2354</b>	



## Разбор перечня земельных участков без прав Рамешковский район

### 69:26 Рамешковский район ЗУ

<i>Фильтрация перечня</i>	<i>Количество</i>	<i>Площадь</i>
Всего ЗУ	6 300	497 886 806
<b>ЗУ до 01.03.2008</b>	<b>6 122</b>	<b>491 504 870</b>
ЗУ с РВП	6 111	491 472 791
Земли населенных пунктов	5 745	112 730 399
Земли сельскохозяйственного назначения	341	370 751 186
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	36	8 023 285
<b>ЗУ после 01.03.2008</b>	<b>178</b>	<b>6 381 936</b>
Земли населенных пунктов	165	2 291 166
Земли сельскохозяйственного назначения	11	4 018 647



# Работа с перечнем земельных участков без прав ведется по следующим основным направлениям:

## Земельные участки

Ранее учтенные объекты недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет до дня вступления в силу ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до **01.03.2008** года

ЗУ поставленные на государственный кадастровый учет после **01.03.2008**

Снятие ЗУ с государственного кадастрового учета учтенных до 01.03.2008, в рамках ч. 3 ст.70 ФЗ №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»

Регистрация ранее возникших прав (зарегистрировано РВП)

Исключение сведений временного характера

ЗУ, характеристики которых указывают на возникновение прав на них в силу закона

ФЗ от 30.06.2006 № 93-ФЗ упрощенный порядок оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества (дачная, гаражная амнистия)

**С 01.07.2022 ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ 2.0 !**

Проведение ОМС разъяснительной работы «Информационной компании» с правообладателями о необходимости регистрации прав в СМИ, в сети «Интернет», а также на информационных стендах в границах территории

Отсутствие сведений ОМС необходимых для реализации Закона о выявлении, в связи с отсутствием защищенных каналов связи у ОМС

Для получения достоверной и актуальной информации, а также проработки вопроса информационного взаимодействия уполномоченных органов с МВД России до технической реализации в СМЭВ  
ОМС НЕОБХОДИМО:  
**Формировать перечень потенциальных правообладателей** (имеются сведения о фамилии, имени, отчестве) по форме направленной письмом от 16.05.2022 № 14-67450/22



С 01.07.2022 вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

## Основные новеллы

Образование земельного участка под МКД на основании схемы расположения

Бесплатное приобретение земельного участка под жилым домом

Уточнены пределы правовой экспертизы межевого плана при уточнении границ земельного участка



## До 01.07.2022

Образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, допускалось исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории



Количество МКД в ЕГРН  
без связи с ЗУ

**2 817**

Подготовка схемы  
обеспечивается

## С 01.07.2022

Образование земельного участка на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества допускается также на основании схемы расположения земельного участка



ОГВ/ОМСУ в  
срок не более 3  
месяцев



Собственником  
(собственниками)  
помещений в МКД

**ВАЖНО!** До утверждения схема подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в порядке, установленном ст. 5.1 ГрК РФ



# Бесплатное предоставление земельного участка под жилым домом с 01.07.2022

До 01.03.2031 гражданин (его наследник) имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка в случаях:

На ЗУ расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998)

Право на дом возникло до или после введения в действие ЗК РФ, при условии, что право собственности на дом перешло в порядке наследования и право наследодателя на жилой дом возникло до введения в действие ЗК РФ

ЗУ расположен в границах н/п

Право на ЗУ у гражданина и у иных лиц отсутствует



# «Дачная амнистия 2.0» как инструмент достижения показателей реализации Закона № 518-ФЗ

С 01.07.2022 независимо от ВРИ ЗУ, предоставленного до введение в действие ЗК РФ на праве ПНВ или П(б)П, такой участок считается предоставленным гражданину на праве собственности

Количество жилых домов без связи с ЗУ

62 422

Принимая во внимание, что преобладающее кол-во ЗУ без прав это ЗУ для ИЖС, ЛПХ в границах н/п

Регистрация права собственности на ЗУ возможно в соответствии со следующим алгоритмом

Гражданин предоставляет в ОМСУ заявление, которым выражает согласие на предоставление от его имени заявления о ГРП на ЗУ и ОКС

Согласно ст. 12 Закона №93-ФЗ ОГВ и ОМСУ обеспечивает проведение государственной регистрации прав граждан на ЗУ (ЛПХ, дачного хозяйства и ИЖС) и на находящиеся на таких ЗУ ОКС

Росреестр осуществляет ГРП гражданина на ЗУ и ОКС

Получение согласия гражданина на предоставление от его имени заявления о ГРП зависит от всеохватывающей информационной политики

Проведение собраний жителей в н/п; Извещение о проводимых мероприятиях в источниках официального опубликования правовых актов ОМС

Преимущества представления заявления ОМСУ:

Не нужно уплачивать государственную пошлину



Сокращение срока осуществления ГРП в 2 раза

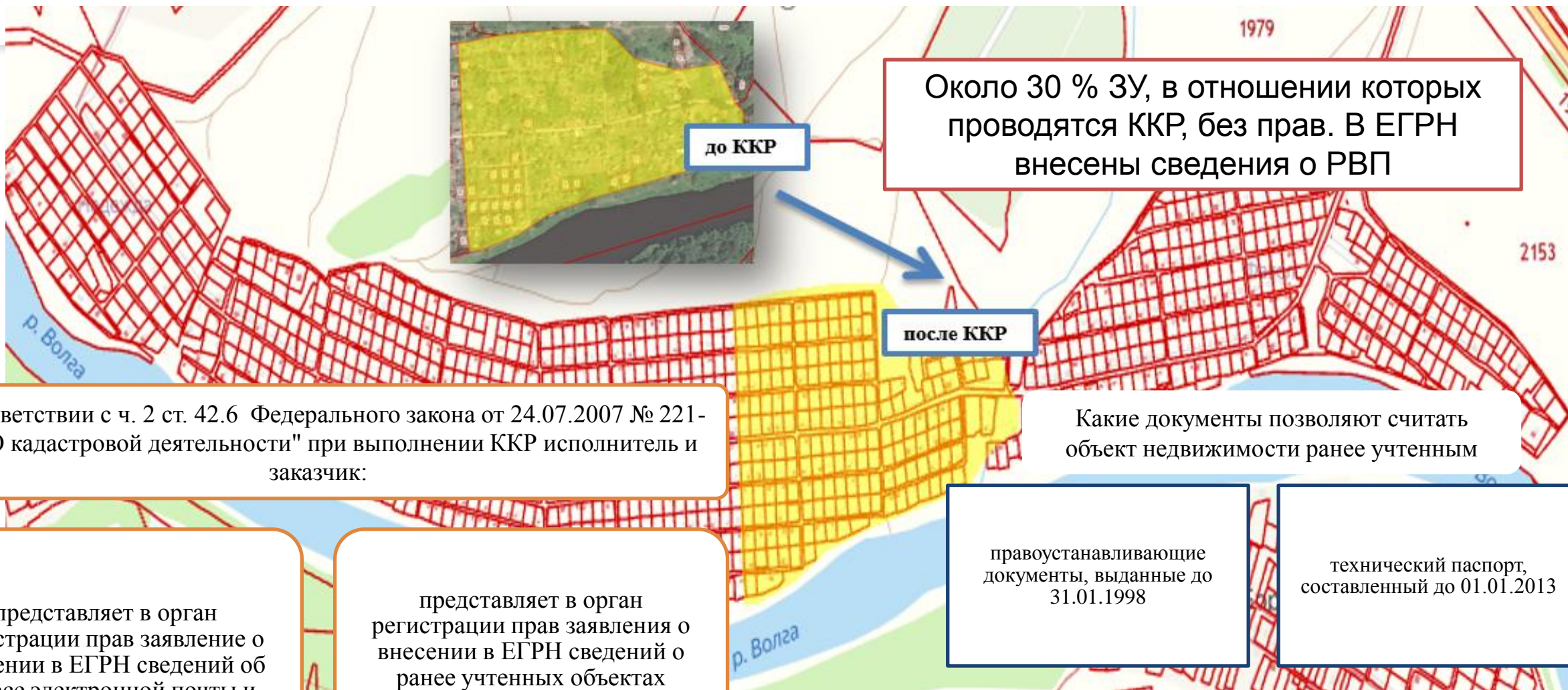


Не нужно подготавливать межевой план (действует до 01.03.2026)





# Достижение показателей реализации Закона № 518-ФЗ в рамках ККР



Около 30 % ЗУ, в отношении которых проводятся ККР, без прав. В ЕГРН внесены сведения о РВП

после ККР

В соответствии с ч. 2 ст. 42.6 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" при выполнении ККР исполнитель и заказчик:

Какие документы позволяют считать объект недвижимости ранее учтенным

представляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя

представляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения ККР

правоустанавливающие документы, выданные до 31.01.1998

технический паспорт, составленный до 01.01.2013

В рамках выполнения ККР могут быть выявлены правообладатели объектов недвижимости, сведения о которых вносятся ОМСУ в порядке, установленном Законом № 518-ФЗ





# Работа с перечнем ОКС, помещений без прав ведется по следующим направлениям:





# Идентификация объектов недвижимости в ЕГРН с объектами адресации в ФИАС



В соответствии с приказом Минфина России от 31.03.2016 N 37н "Об утверждении Порядка ведения государственного адресного реестра", реестровая запись адреса объекта адресации, в обязательном порядке включает сведения о кадастровом номере объекта недвижимости, который является объектом адресации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА | ФЕДЕРАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ АДРЕСНАЯ СИСТЕМА

О ФИАС ПОИСК ОБНОВЛЕНИЯ ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ ЗАЯВКА В ФИАС ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ

Вернуться к полнотекстовому поиску

Деление:  Муниципальное  Административно-территориальное

Субъект Российской Федерации

Детальная информация об адресном объекте

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 254**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ / АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ  
ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КОНАКОВСКИЙ, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОСЕЛОК КОЗЛОВО, ТЕРРИТОРИЯ СНТ «КОЗЛОВСКИЙ САДОВОД», ТЕРРИТОРИЯ №3, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 254

Субъект РФ	Муниципальный район	Сельское/городское поселение	Город	Населенный пункт	Элемент планировочной структуры	Элемент улично-дорожной сети	Земельный участок	Зда
Наименование	Индекс	Код налогового органа ФЛ	Код налогового органа ЮЛ	ОКАТО	ОКТМО	Уникальный идентификатор	Кадастровый номер	Уникальный номер реестровой записи
земельный участок 254		6949	6949	28230558000	28630158	8c5aeeee-b2b6-4154-a159-dc-22c8c499c7	69:15:0242404:45	8630158000011100011055 6000000010

Идентификация ОН и объекта адресации затруднительна

ФИАС около 70% объектов адресации не содержат сведения о кадастровом номере

Поиск в ЕГРН

Поиск по реестровому номеру | Поиск по маске реестрового номера | **Поиск по кадастровому номеру** | Поиск по реестровым делам | Поиск по параметрам | Поиск по КУА

Поиск по КУОД | Поиск по КУЗС | Поиск по КУВР | Поиск по кадастровой стоимости

Кадастровый номер  
69:15:0242404:45

Показывать  
 Все  Только актуальные  Только архивные/погашенные

Запросить

Результаты поиска  
Записей всего: 1, записей об объектах: 1, записей о правах, ограничениях и сделках: не найдено

Номер записи	Вид записи	Адрес объекта/Вид права, ограничения/обременения, сделки	Дата постановки на учет/регистрации	Дата снята погашен
69:15:0242404:45	Запись о земельном участке	обл. Тверская, р-н Конаковский, Горденское сельское поселение "Козловский садовод" в районе п. Козлово Луговое дом 254	29.10.2005 00:00:00	

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждому объекту недвижимости присваивается неповторяющийся во времени и пространстве кадастровый номер



# Государственный адресный реестр (ГАР), ведется в системе ФИАС



**Орган регистрации прав** не реже чем раз в 10 дней осуществляет направление в налоговый орган перечня ОН (при выявлении факта отсутствия в ГАР сведений о таком ОН, как при совершении учетно-регистрационных действий, так и при проведении совместных мероприятий с налоговыми органами по выявлению ОН адреса которых отсутствуют в ГАР) для взаимодействия с соответствующими органами власти.

После получения от органа регистрации прав перечня, территориальный налоговый орган с участием соответствующего филиала ФКУ «Налог-Сервис» обеспечивает взаимодействие по вопросам актуализации сведений с соответствующими органами власти уполномоченными на присвоение, изменение и аннулирование адресов, а также на размещение сведений об адресах в ГАР.



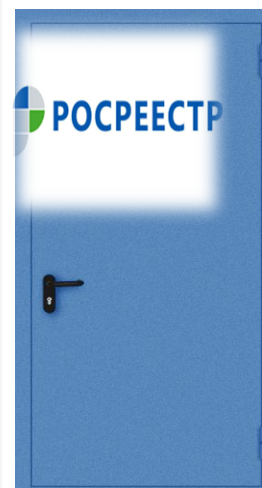
# Направление заявления ОМСУ при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ



Заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о таком объекте содержатся в ЕГРН

Заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта - в случае, если сведения о таком объекте отсутствуют в ЕГРН

прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам



Сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости



# Подпроект 7. Внесение в ЕГРН сведений об отсутствующих правообладателях ОН. Предложения



## ПРИЧИНЫ НИЗКОЙ РЕАЛИЗАЦИИ

1. Низкая активность ОМС
2. Отсутствие получения сведений о правообладателе из МВД, ЗАГС (ФИО и паспорт СССР). Не работает СМЭВ
3. 518-ФЗ не может быть применен, так как право на объект возникло после 31.01.98



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Взаимодействие ТО с ОМС по вопросам правового и технического характера
2. Формирование ОМС Перечня потенциальных правообладателей и направление в Управление
3. Подготовлен для ОМС детальный План работы с Перечнем ОН без прав



## ЗАДАЧИ

1. Активная информационная кампания с населением



# Эффективность работы губернаторов, региональных и муниципальных ведомств

Министерство Экономического развития РФ предлагает оценивать рейтинги губернаторов, а также региональных и муниципальных ведомств за счет качества и полноты данных Единого государственного реестра недвижимости в регионе

Политика, 27 апр, 08:11 | 6 297 | Поделиться

## Минэкономики предложило оценивать губернаторов по наполненности ЕГРН

Минэкономики предлагает оценивать работу региональных властей по качеству и полноте данных о недвижимости, внесенной в ЕГРН. Инициатива является продолжением работы по цифровизации всех пространственных данных в России



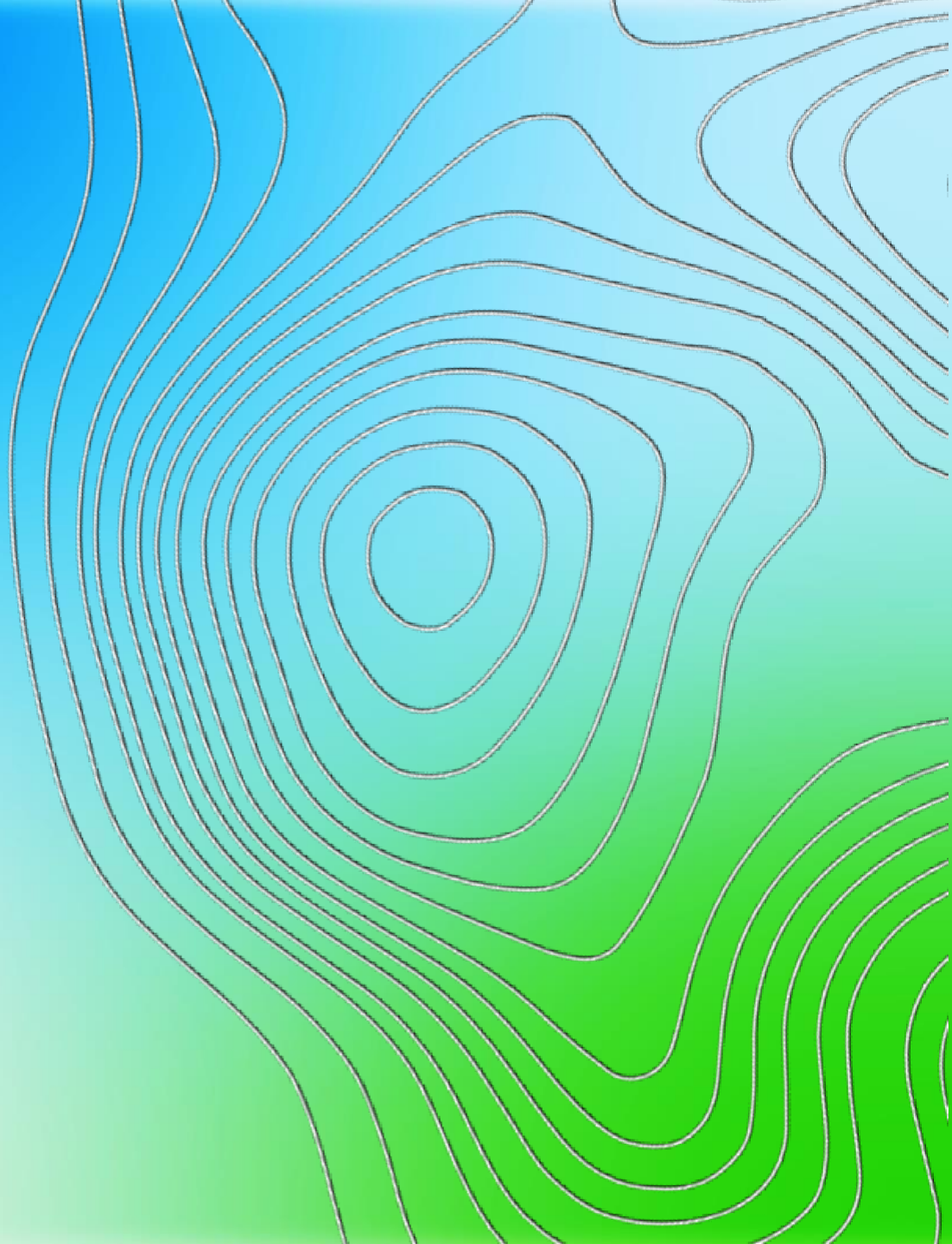
От качества ЕГРН и выполнения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости ОМС зависит рейтинг губернатора!  
Оценка ОМС в соответствии с показателями ФЗ № 518-ФЗ!



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**79-ФЗ**





# Гаражная амнистия

С 01.09.2021 вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ («Закон о гаражной амнистии»), который упростил процедуру оформления прав на гаражи и земельные участки под ними

№	Муниципальные районы	Количество гаражных кооперативов
1	Кимры	222
2	Тверь	79
	Пролетарский р-н	33
	Заволжский р-н	21
	Московский р-н	19
	Центральный р-н	6
3	Торжок	55
4	Конаково	49
5	Кашинский (Кашин)	23
6	Ржев	23
7	Вышневолоцкий (Вышний Волочек)	21
8	Калининский	20
9	Конаковский	18
10	Кимрский	16
11	Удомельский (Удомля)	14
12	Бологовский (Бологое)	12
13	Бежецкий (Бежецк)	11
14	Калязинский (Калязин)	9
15	Лихославльский (Лихославль)	9
16	Андреапольский (Андреаполь)	5
17	Западновинский (Западная Двина)	5
18	Осташковский (Осташков)	4
19	Весьегонский (Весьегонск)	3
20	Ржевский	3
21	Торопецкий (Торопец)	3
22	ЗАТО Озерный	3
23	Торжокский	2
<b>Итого по Тверской области</b>		<b>609</b>



Если ЗУ ограничен в обороте (например, зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, изъят из оборота), такой ЗУ не может быть предоставлен гражданину в собственность. ЗУ предоставляется в аренду







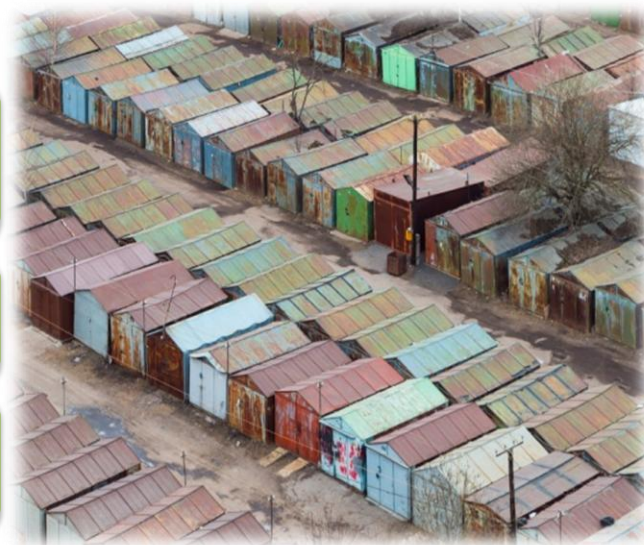
# Гаражная амнистия: упрощение порядка оформления прав граждан на гаражи и земельные участки под ними

## ЦЕЛИ:

- правовое регулирование вопросов, связанных с оформлением прав на гаражи и земельные участки

- возможность оформить права на гаражи и земельные участки в упрощенном порядке, без обращения в суд

- увеличение налогооблагаемой базы



## Процедура оформления земельного участка под гаражом основывается на следующих этапах:

- ✓ - сбор документов для гаражной амнистии, подтверждающих право на предоставление в собственность земельного участка;
- ✓ - составление технического плана;
- ✓ - передача всех документов в ОМСУ для принятия решения о предоставлении земельного участка под гаражом;
- ✓ - представление ОМСУ всех документов в орган регистрации прав для проведения единой процедуры постановки объектов на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав



## ГАРАЖИ

**объекты капитального строительства**  
(отдельно стоящие или блокированы с другими гаражами общими стенами в одном ряду, имеющие общую крышу, фундамент)

Земельные участки предоставляются ОМСУ в собственность бесплатно гражданину, использующему гараж, возведенный до 30.12.2004, либо в аренду, если земельный участок является ограниченным в обороте



## ГАРАЖИ

**некапитальные сооружения**

Размещение осуществляется на основании утвержденной ОМСУ схемы размещения без предоставления земельного участка и установления сервитута



Обращаем внимание, что в силу положений Закона № 79-ФЗ сведения о гаражах вносятся в ЕГРН с видом объекта недвижимости «Здание»



## Объекты, на которые не распространяется гаражная амнистия :



вспомогательного использования к индивидуальным жилым и садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения

предназначенные для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности государственных органов



находящиеся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземные гаражи



созданные в порядке, предусмотренном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.....»





## Документы, подтверждающие право на гараж

1. Любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее Вам был предоставлен земельный участок под гаражом

2. Любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж

3. Справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе

4. Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение Вам гаража

5. Старый технический паспорт на гараж, который Вы заказывали для технической инвентаризации гаража

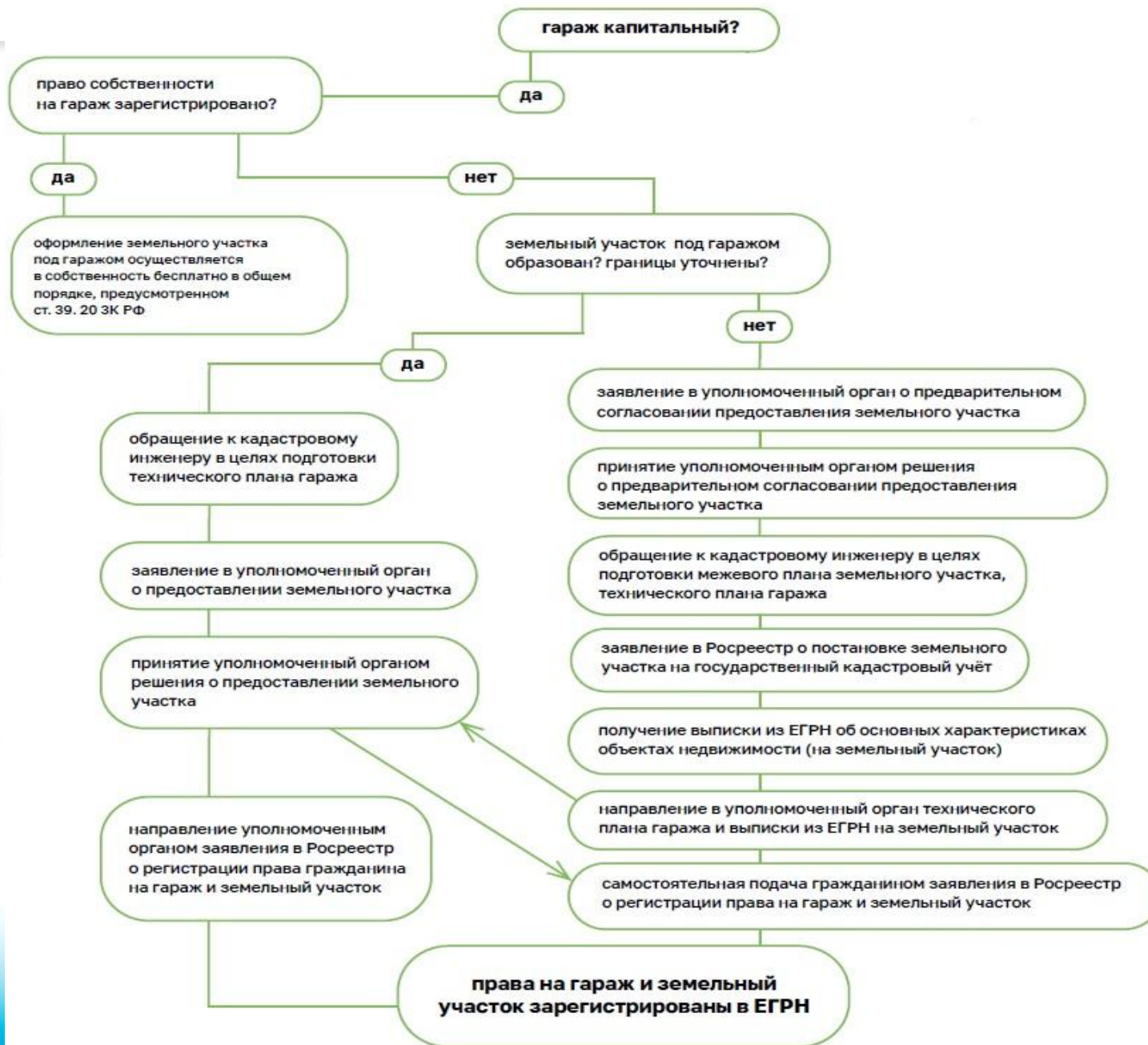
6. Документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения

7. Документы о наследстве, если гараж принадлежал Вашему наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам)

8. Документы, подтверждающие приобретение Вами гаража у другого лица



# Реализация гаражной амнистии





## Реализация закона о «гаражной амнистии» возложена на органы местного самоуправления:

ОМСУ вправе осуществлять мероприятия, направленные на выявление собственников гаражей и оказывать содействие гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки под ними.

Уже сегодня ОМСУ могут начать работать с правлениями автокооперативов и гаражно-строительных кооперативов

ОМСУ принимают решение о предоставлении гражданам в собственность земельных участков на основании представленных ими документов

ОМСУ обращаются в орган регистрации прав с заявлением о ГКУ и ГРП гаража и земельного участка

**БЕЗ УПЛАТЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПОШЛИНЫ!!!**

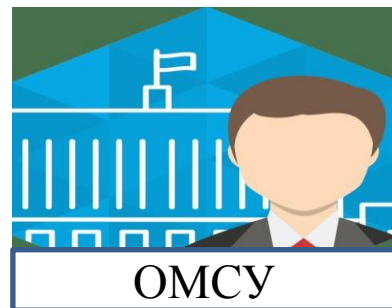
Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка необходимым для его предоставления условиям (в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных законом «о гаражной амнистии»)

Субъектом Российской Федерации может быть установлен перечень категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земельных участков для возведения некапитальных гаражей





1. Кадастровый инженер участвует в подготовке Схемы расположения ЗУ на КПТ
2. Подготавливает межевой план на основании Схемы расположения ЗУ на КПТ, утвержденной ОМС
3. Подготавливает технический план



1. Утверждает схему расположения ЗУ на КПТ, принимает решение о предоставлении ЗУ
2. Представляет заявление о ГКУ ЗУ и межевой план
3. Направляет заявление о ГРП на ЗУ
4. Направляет заявление о ГКУ и ГРП на гараж и технический план



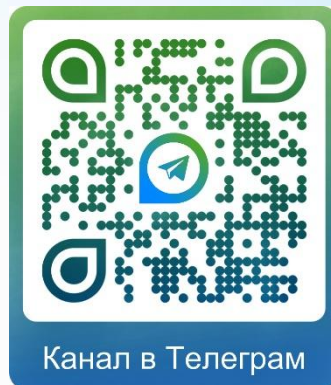
1. Осуществляет ГКУ ЗУ
2. Осуществляет ГРП на ЗУ
3. Осуществляет ГКУ и ГРП на гараж

РЕЗУЛЬТАТ – гос. рег. земельных участков и гаражей



Управление Росреестра  
по Тверской области

# Спасибо за внимание!



**Лаврентьева Екатерина Евгеньевна**  
Начальник Калининского межмуниципального  
отдела  
тел. 8(906) 653-20-88