

**Итоговая пресс-конференция Управления Росреестра по Республике Коми**

23 декабря состоялась пресс-конференция Управления Росреестра по Республике Коми посвященная итогам уходящего года и законодательным изменениям в сфере недвижимости в 2025.

В пресс-конференции приняли участие: руководитель Управления Росреестра по Республике Коми **Елена Величко**, заместители руководителя Управления Росреестра по Республике Коми **Наталья Мирон и Елена Агеева**.  
 Спикеры рассказали корреспондентам об итогах деятельности Управления, а также озвучили законодательные изменения в сфере недвижимости в 2025.

**Величко Е.В.:**

За 10 месяцев 2024 года в Управление поступило более 91 тыс. обращений: из них по государственной регистрации прав более 74 тыс. обращений. За 10 месяцев 2023 значение этих показателей составляло, соответственно 85 и 70. Наблюдается рост количества поступивших обращений за учетно-регистрационными действия.

Отметим, что в этом году большое внимание уделялось осуществлению регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, принадлежащего муниципальным образованиям, наполнению Единого государственного реестра недвижимости ранее возникшими правами. Государственная регистрация осуществлялась в сокращены сроки, установленные государственной программой «Национальная система пространственных данных». Продолжалась реализация проектов «Электронная ипотека за 24 часа», «Бытовая недвижимость». Сроки по учету и регистрации составляют по бытовой недвижимости в электронном виде - до 1 дня.

Для реализации данных проектов организованы и проведены многочисленные рабочие встречи с кредитными организациями, органами местного самоуправления, застройщиками, профессиональными риэлтерскими сообществами, кадастровыми инженерами.

Уменьшается доля «бумажных обращений», идет рост количества обращений в электронной форме с 48,34% до 59,16%, в том числе от органов государственной власти и местного самоуправления – на конец года показатель составляет 98,54%.

В июне текущего года Республика Коми вступила в проект Росреестра «Земля для туризма». Его цель - развитие внутреннего туризма, оказание поддержки предпринимателям. Инвесторы смогут выбрать на Публичной кадастровой карте Росреестра участки пригодные для размещения объектов туристической сферы. К настоящему времени оперативным штабом определены объекты туристского интереса, а также потенциально пригодные земельные участки.

**Агеева Е.В.:** В текущем году продолжил своё действие мораторий на проведение плановых проверок земельного законодательства, поэтому государственные инспекторы Управления сосредоточили свои усилия на профилактических мероприятиях – это информирование, консультирование, объявление предостережений, проведение профилактических визитов. За 10 месяцев 2024 года проведено 797 профилактических мероприятий, из них: 258 профилактических визитов; 238 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства при использовании земельных участков; 301 консультация.

По поручению Росреестра сотрудниками Управления проведены аэрофотосъемки с помощью беспилотных летательных аппаратов на площади 1200 га по 1511 участкам.

**Величко Е.В.:**  В 2024 году за счет средств федеральной субсидии в размере 8446,8 тыс. рублей (2023 - в размере 4436,2 тыс. рублей) комплексные кадастровые работы (далее – ККР) проводились в 7 муниципальных образованиях ГО «Сыктывкар», МО «Ухта», МР «Сыктывдинский», МР «Прилузский», МР «Усть-Куломский», МР «Усть-Цилемский», МР «Ижемский» (2023 - 4) на территории 76 кадастровых кварталов (2023 - 41 кадастрового квартала).

Сегодня в республике земельных участков без установленных границ 120 тыс., что составляет 36%.

**Мирон Н.Т.:** Особое внимание уделим новеллам законодательства, вступающим в силу в 2025 году. С 13 января 2025 года вступают в силу поправки в ГК РФ, требующие обязательного нотариального удостоверения договоров дарения недвижимости (Федеральный закон от 13.12.2024 N 459-ФЗ). Это изменение направлено на повышение юридической безопасности и защиту прав собственников.

**Величко Е.В.:** Ряд законодательных инициатив Росреестра в настоящее время находятся на рассмотрении в Госдуме. Среди них, принятый 17 декабря 24 года в III чтении закон, который предусматривает целый ряд мер для повышения эффективности использования земельных участков и объектов недвижимости.

Законом вводится принцип «построил – оформи», в соответствии с которым эксплуатировать построенные здания и сооружения можно будет только после их оформления. Граждане смогут это сделать в том числе с использованием упрощённого порядка оформления прав на бытовую недвижимость (например, в рамках «дачной амнистии»).

Также предусмотрено важное правило – регистрация прав или сделок возможна только в отношении земельных участков с установленными границами. Ранее соответствующее поручение дал Президент России для сокращения количества земельных споров. Таким образом, при отсутствии у земельного участка точных границ зарегистрировать право или сделку будет невозможно.

Отсутствие у земельного участка точных границ зачастую приводит к большим проблемам при его использовании. Так, к примеру, человек может купить земельный участок, а потом при установлении границ может выяснится, что имеется давний спор с соседом по общей границе. Таким образом, закон защитит новых правообладателей земельных участков от возможных проблем с определением фактического местоположения их границ.

С 1 марта 2025 года заявления о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве необходимо будет направлять исключительно в электронном виде. Застройщикам также напомнили об обязанности направлять в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации права собственности участников долевого строительства.