**Итоги деятельности Управления за 2012 год**

 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Проведенный анализ результатов деятельности Управления по государственной регистрации прав показал, что в 2012 году зафиксировано наибольшее за все годы регистрационной деятельности количество зарегистрированных прав и сделок – 927 960  прав и сделок (в 2011 – 886 042).

Как и в прошлые годы, государственная регистрация прав и сделок с жилыми помещениями составляет более 55% от общего количества регистрационных действий. Всего в 2012 году было зафиксировано регистрационных действий на жилые помещения 512 251.

 В то же время необходимо отметить, что в 2012 году наблюдалась активизация обращений за государственной регистрацией прав на нежилые помещения и земельные участки. Так, за указанный период общее количество регистрационных действий на нежилые помещения составило 95 273, на земельные участки – 311 962. Для сравнения: в 2011 году эти показатели составляли 89 615 и 272 984, соответственно.

**Государственная регистрация ипотеки**

Также в 2012 году продолжался значительный рост количества зарегистрированных ипотек: в прошедшем году Управлением было зарегистрировано более 86 тысяч ипотек (в 2011 году - 83 559). Из них зарегистрировано прав с ипотекой в силу закона – 64 520, договоров ипотеки – 22 171. Что касается социальной ипотеки, то в 2012 году было зарегистрировано 5 487 таких ипотек (в 2011 – 5 362). Примечательно, что в 2012 году увеличилось количество ипотек по кредитным сделкам – всего зарегистрировано 40 677 сделок по ипотечному кредитованию (в 2011г. – 39 594). Причем, большего всего увеличилось количество кредитных сделок с нежилыми помещениями – с 2 995 в 2011 году до 4 508 – в 2012 году, а также количество кредитных сделок с земельными участками –  с 5 170 до 6 522,  соответственно.

В целом рост количества зарегистрированных ипотек является важнейшим показателем роста экономики республики. Так, за отчетный период сумма кредитных средств, обеспеченных ипотекой, составила более чем 217 миллиардов рублей.

**Выдача информации из ЕГРП**

В 2012, как и в 2011 году, благодаря полноценному внедрению как внутри республики, так и по всей Российской Федерации системы экстерриториального предоставления информации, наблюдалось снижение количества выданной информации о зарегистрированных правах. Всего же за отчетный период представлено порядка 511 тысяч различных сведений о зарегистрированных правах. Вместе с тем следует признать, что количество обращений граждан, запрашивающих сведения, в том числе для различного рода организаций и учреждений, остается высоким. Так только непосредственно в аппарат Управления в текущем году обратилось по вопросу предоставления сведений о зарегистрированных правах более 100 тысяч граждан. При всей существенности указанного количества нельзя не отметить, что в электронном виде поступило более 150 тысяч обращений за предоставлением информации. А значит, уже на текущий момент практически каждое третье обращение за предоставлением информации поступает в Управление в электронном виде.

**Государственный земельный надзор**

В целях реализации возложенных функций государственными инспекторами по использованию и охране земель Республики Татарстан за 2012 год проведено более 19 тысяч проверок соблюдения земельного законодательства, что на 28 % больше чем за период 2011 года.

В результате проведенных проверок выявлено более 11 тысяч случаев нарушения земельного законодательства. По факту нарушений выдано  более 9 тысяч обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений. На нарушителей земельного законодательства Управлением наложены административные штрафы на общую сумму более 11 миллионов рублей.

Из проведенного Управлением анализа выявленных нарушений земельного законодательства следует, что 62% выявленных нарушений приходятся на самовольное занятие и использование земель без документов.

Кроме того, в 2012 году Управлением совместно с Минсельхозпродом РТ и Россельхознадзором по РТ проводился мониторинг земель сельскохозяйственного назначения. В результате было выявлено более 75 тысяч гектаров неиспользуемых земель. Большая часть неиспользуемой земли концентрируется в пригороде Казани, общая площадь таких земель составила более 14 тысяч гектар, а это 18 % от общей площади. Проверки показали, что большинство проверенных земельных участков принадлежат юридическим и физическим лицам, а также крестьянско-фермерским хозяйствам.

Управлением по выявленным фактам проведено более 300 проверок. В результате предпринятых действий удалось вовлечь в сельскохозяйственный оборот более 23 тысяч гектаров заброшенных земель. Тем самым более 30% неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, выявленных в 2012 году, в течение этого же года были возвращены в оборот.

Кроме того, в настоящее время по 10 земельным участкам, расположенным в Азнакаевском, Пестречинском и Тукаевском районах, материалы направлены в органы местного самоуправления для подачи искового заявления об изъятии. По 2-м земельным участкам в Пестречинском районе уже имеются судебные решения о прекращении права нерадивых собственников.

**Геодезический надзор**

По направлению государственного геодезического надзора за отчетный период было проведено 127 проверок. По результатам проведения проверок выявлено 90 нарушений. По 32 нарушениям составлены протокола об административных правонарушениях и выдано 63 предписания об их устранении.

Основное внимание в отчетном году было уделено исполнению ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей согласованного с прокуратурой, однако чаще всего к административной ответственности привлекались руководители сельских поселений за не уведомление Управления об уничтожении, повреждении или сносе  пунктов государственных геодезических сетей.

В 2012 году Управлением проводилась активная работа по выявлению нарушений исключительных прав Российской Федерации в области геодезии и картографии. За нарушение указанных прав восемью судебными решениями с виновных лиц в пользу Российской Федерации взыскана компенсация на общую сумму 160 тысяч рублей. На данный момент в суде рассматриваются еще 3 дела о взыскании компенсации на общую сумму 190 тысяч рублей.

**Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций**

В рамках реализации полномочий Управлением в 2012 году был составлен 65 протоколов о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности. По заявлению Управления Арбитражными судами принято 46 решений о наложении на арбитражных управляющих административных штрафов, 3 арбитражных управляющих были дисквалифицированы, что составляет 18% от общего числа дисквалифицированных арбитражных управляющих в целом по Российской Федерации.

Одной из важнейших контрольно-надзорных функций по  рассматриваемому направлению деятельности Управления является участие в собрании кредиторов без права голоса. Подобное участие позволяет уже на первоначальном этапе обеспечивать проведение процедур банкротства в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также не только выявлять, но и  предупреждать нарушения арбитражных управляющих. По итогам года представители Управления приняли участие в 1086 собраниях кредиторов, что практически в 2,5 раз больше, чем в 2011 году.

**О деятельности Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по РТ**

Цели и задачи. В 2012 году проблема качества кадастра была рассмотрена на   самом высоком уровне – заседании Госсовета Российской Федерации. На ее решение направлены  мероприятия «дорожной карты» по оптимизации процедур кадастрового учета  и регистрации собственности. Она была утверждена в декабре правительством Российской Федерации. Дорожная карта, в частности предусматривает устранение противоречий между базами Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. Для  Кадастровой палаты по Республике Татарстан  - это почти   уже пройденный  этап. В прошлом  году была завершена верификация сведений о земельных участках, т.е. приведена в соответствие друг другу информация обеих баз данных. Сейчас такая работа проводится в отношении объектов капитального строительства. А планируемое федеральными органами сокращение сроков кадастрового учета, в нашей республике уже реальность при условии работы через портал государственных услуг.

 Значимость кадастра. Именно кадастровый учет сегодня гарантирует качественную регистрацию. Выполнение любой государственной задачи требует качественной и актуальной информации кадастра недвижимости.

Новации в работе. Полномочия по ведению кадастрового деления, а также по  определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов, в отношении которых произошло изменение характеристик. Сокращение сроков обработки электронных документов до 5-7 дней, вместо установленных законом 20 дней. Предоставление запрашиваемых сведений в электронном виде  не только по земельным участкам, но и по объектам капитального строительства. Реализация возможности  для  жителей  республики получать кадастровые паспорта на ранее учтенные объекты капитального строительства в соответствии со «старыми» техпаспортами. Прием и проверка межевых планов не только в бумажном, но и в электронном виде. Реализация возможности предварительной записи в любой пункт приема республики в удобное время через портал госуслуг Росреестра. Взаимодействие с Прокуратурой Татарстана и Управлением Росреестра относительно документов, вызывающих  сомнения в достоверности.  Обучающие семинары кадастровых инженеров. Анализ деятельности кадастровых инженеров с последующей  выкладкой итогов на сайт ведомства в помощь заявителям для продуманного выбора специалиста.

Актуальные проблемы.  Отсутствие эффективного взаимодействия с органами власти, ненадлежащий уровень информационного взаимодействия в электронном виде между органом кадастрового учета и исполнительными органами разных уровней. (что в сказывается на сроках рассмотрения документов, и в конечном итоге отражается на заявителях), отсутствие желания у муниципалитетов оформить по всем правилам землю, находящуюся у них в собственности. В результате, в кадастре отсутствуют границы многих населенных  пунктов и муниципальных образований. Большое количество судебных процессов. В данном случае – одна из причин путаница в понятиях «кадастровая стоимость» и Кадастровая палата. Кадастровая палата не рассчитывает стоимость. Этим занимаются специально уполномоченные организации. Кадастровая палата лишь вносит в базу данных сведения на основе установленного коэффициента. Еще одна проблема – частые изменения в законодательстве.

 Принятый 30 декабря Федеральный закон № 289-ФЗ « О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации  и отдельные законодательные акты Российской Федерации» перенес сроки вступления в силу запретов для органов местного самоуправления предоставлять земли для строительства, а также изменять категорию земель уже предоставленным участкам в случае отсутствия правил землепользования и застройки. Применительно к муниципальным районам сроки сдвинулись на июнь 2013 года, городским поселениям и округам – на декабрь 2013 года, к – сельским поселениям – на июнь 2014 года. Правила землепользования и застройки, утверждены только в некоторых муниципальных образованиях. Времени до вступления в силу запретов   остается немного. Кадастровая палата по РТ предпринимает возможные усилия, чтобы избежать ситуации, при которой будет вынуждена отказывать в постановке на кадастровый учет, а муниципалитеты не смогут совершать какие- либо действия с землей.

**Кадастровая палата по РТ добровольно взяла на себя функцию рассылки и разьяснений новых правил в сфере учета объектов недвижимости.**

 Предложения. Организовать в 2013 году серию обучающих семинаров для специалистов органов власти и управления по правовым вопросам, связанными с оформлением правоустанавливающих документов, кадастровым учетом, регистрацией права. Оформить в соответствии с действующим законодательством и внести в ГКН границы населенных пунктов и муниципальных образований. Разработать, утвердить опубликовать правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного и Земельного кодексов РФ. Принять необходимые меры в целях исключения нарушений и злоупотреблений в работе межведомственного и информационного взаимодействия.

**Для справки.**

 За прошедший год поставлено на кадастровый учет   
            Около девяносто тысяч (88 136) земельных участков и более ста тысяч (101 940) объектов капитального строительства;

Внесено почти двадцать шесть тысяч (25 988) изменений в кадастр по обращениям заявителей по земельным участкам и более тринадцати тысяч (13 793) по объектам капстроительства.

            Выдано сведений о четырехстах тысячах (403 797) земельных участках и о почти двухстах тысячах (182 549) объектов капитального строительства.