# 1. Российское общество оценщиков (sroroo.ru) 07 сентября 2020 г.

# http://sroroo.ru/press\_center/news/3363373/

# ОСПАРИВАТЬ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИДЁТСЯ ДОЛЬШЕ И СЛОЖНЕЕ

В деле кадастровой оценки недвижимости появился новый посредник – МФЦ. Именно туда отныне могут обращаться все недовольные кадастровой оценкой своей квартиры или садового участка. В идеале предполагалось, что данное нововведение избавит граждан от хождения по бюрократическим структурам и упростит процедуру. Однако на самом деле ничего подобного не произошло.

Соответствующие изменения в законодательство вступили в силу ещё 11 августа. Чиновники обещали, что оценка стоимости недвижимости отныне будет прозрачной, а любые ошибки будут трактоваться в пользу её владельца. Более того, дабы исправить возможную оплошность, достаточно будет всего лишь зайти в МФЦ.

«За основу берётся упрощённый механизм, с помощью которого правообладатель сможет понять, как формировалась кадастровая стоимость. В случае если будет выявлена какая-то ошибка, в ходе подготовки ответа на обращение она будет исправлена. То есть даже если по одному обращению будет понимание того, что эта ошибка повторяется и у других правообладателей, по обращению одного гражданина кадастровая стоимость будет пересчитана для всех без их обращения», – пояснила ведущий эксперт по оценке Кадастровой палаты Татьяна фон Адеркас.

На поверку же оказалось, что появление в цепочке МФЦ не только не упрощает процедуру, но и в некоторых случаях, напротив, может даже излишне забюрократизировать процесс. «Думаю, что цель нововведения такова: люди у нас уже привыкли, что через МФЦ можно сделать всё или почти всё. Здесь удобно, просто и понятно. Теперь в это «всё» включили ещё и обращение по поводу индивидуальных особенностей объекта, влияющих на его стоимость, а также по поводу исправления технических или методологических ошибок. Подчерк­ну, что речь идёт именно о конкретных кейсах», – рассказала «Нашей Версии» сооснователь юридической компании «ЕкаРус», основатель проекта «ЕКТА Менеджмент» Екатерина Наумова.

Однако в случае с кадастровой оценкой МФЦ едва ли упрощает ситуацию. Главное – для оспаривания кадастровой стоимости необходимо представить заключение специалиста. Стоимость подобного документа, по словам юристов, как правило, сравнима с суммой налогов, которые владелец недвижимости будет платить в течение ближайших 10 лет. Учитывая, что новая кадастровая цена будет установлена уже через 3–5 лет, выгода от оспаривания выходит весьма сомнительная. «Нужно заключение специалиста, а оно стоит денег. Стоимость оценки обычному человеку позволяет платить налоги по той цене, которая есть, примерно в течение 10 лет», – подтверждает руководитель проекта Data Flat Александр Пыпин.

Действительно, для простого человека путь к оспариванию кадастровой стоимости его недвижимости де-факто оказывается закрыт. То есть попробовать оспорить, конечно, можно, но стоит ли игра свеч?

Не стоит забывать и о том, что в МФЦ не работают квалифицированные специалисты – они фактически лишь передадут ваш пакет документов в Кадастровую палату. Кстати, если решения о пересмотре цены принято не будет, то оспаривать придётся в суде. А значит, оплачивать ещё и судебные издержки.

Получается, что обращаться в МФЦ имеет смысл разве что в случае совсем уж вопиющей ошибки. «У моей компании был клиент, которому вместо 150 тыс. рублей кадастровой стоимости земельного участка насчитали 73 миллиона. Очевидно, что произошла техническая ошибка», – говорит Екатерина Наумова.

*Кстати*

Появление в цепочке МФЦ в виде посредника позволит чиновникам ещё более неторопливо работать с обращениями граждан. Согласно внутреннему регламенту рассматривать обращение граждан Центр кадастровой оценки может в течение 15–60 рабочих дней. Теперь прибавьте к этому МФЦ. Дня три уйдёт на то, чтобы сведения из МФЦ пришли куда им положено, а потом ещё столько же – на обратный путь. Итого: время ожидания увеличивается чуть ли не на неделю.

Небольшим облегчением возможности обращения в МФЦ станет лишь желание заявить об индивидуальных особенностях недвижимости ещё на стадии её оценки.

**2.** **ГТРК Санкт-Петербург (rtr.spb.ru) 07 сентября 2020 г.**

**https://www.rtr.spb.ru/vesti\_spb/news\_detail.asp?id=42531**

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА СТРАДАЕТ НЕ ТОЛЬКО ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАНДЕМИИ, НО И ОТ МОДЕРНИЗАЦИИ

Дозвониться нереально, ждать - еще сложнее. Петербуржцы массово жалуются на невозможность оформления

сделок с недвижимостью через многофункциональные центры: даже после отмены коронавирусных

ограничений система будто осталась на карантине. В самих МФЦ во всем винят Росреестр. Сергей Загацкий

разбирался в ситуации.



**3. ProГород Пенза(progorod58.ru) 07 сентября 2020 г.**

**https://progorod58.ru/news/66784**

ПЕНЗЕНЕЦ ПОЖАЛОВАЛСЯ В ПРОКУРАТУРУ НА УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА И ОКАЗАЛСЯ ПРАВ

В Пензенской области прокуратура нашла нарушение в деятельности Управления Росреестра. Должностное лицо привлечено к ответственности.

В деятельности регионального Управления Росреестра выявлены нарушения при рассмотрении обращения гражданина, сообщает сайт прокуратуры Пензенской области.

Пензенец пожаловался в прокуратуру на работу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. В это ведомство обратился председатель жилищно-строительного кооператива. Им требовалось привлечь конкурсного управляющего к административной ответственности за неисполнение обязанностей по банкротству.

Прокурорская проверка установила, что должностным лицом Управления Росреестра по Пензенской области не было обеспечено всестороннее рассмотрение доводов заявителя и не вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении. Подобные действия привели к нарушению права гражданина на обжалование решения.

# 4. Вечерний Саранск (vsar.ru) 08 сентября 2020 г.

# http://www.vsar.ru/23444\_den\_surkova

ДЕНЬ СУРКОВА

Бывший заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра по РМ Михаил Сурков ответит в суде за взятку в 500 тысяч рублей.

Бывший заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра по РМ Михаил Сурков будет первым, кто ответит в суде за коррупцию по громкому уголовному делу о взятках и хищениях в фирме «СДС-Управление строительства». 37-летний экс-чиновник обвиняется в получении взятки в полмиллиона рублей за незаконное оформление документов на земельный участок в центре Саранска. Как утверждает следствие, эти деньги Михаил Сурков получил через посредника от директора ООО «СДС-Управление строительства» Михаила Иоффе.

По данным следствия, в 2015 году Михаил Иоффе отблагодарил крупной суммой двух сотрудников Росреестра, решивших все проблемы с оформлением земельного участка под жилым комплексом «Онегин» в самом центре республиканской столицы. Сделать это у Иоффе долгое время не получалось - согласие должны были подписать множество заинтересованных людей. Тогда руководитель фирмы нашел в Кадастровой палате ответственных сотрудников, готовых помочь с решением вопроса. Ими оказались заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра по РМ Михаил Сурков и его подчиненная - начальник юридического отдела Людмила Аверкина (Панишева). Свою помощь реестровцы оценили в сотни тысяч рублей. Деньги должны были поступить на карту Аверкиной. В итоге троица провернула коррупционную операцию, замаскировав передачу денег под договор оказания юридических услуг. Получив перевод, Аверкина передала деньги начальнику.

В результате нужная территория, на которой уже высился многоквартирный жилой дом, была незаконно разделена на два земельных участка без согласия собственников. Вместе с этим фирма «СДС-Управление строительства» получила право на использование земельного участка, образованного в результате раздела, для строительства и размещения на нем еще одного многоквартирного жилого дома.

Сотрудники Управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД по РМ взяли Иоффе и его «кадастровых» подельников еще в октябре прошлого года. По решению суда они были помещены в следственный изолятор. При этом Михаил Сурков своей вины в преступлении упорно не признавал. В отличие от его подчиненной Людмилы Аверкиной - она дала признательные показания и обрела свободу (уголовное преследование в отношении нее прекратили в связи с деятельным раскаянием).

С этого коррупционного эпизода и начало раскручиваться масштабное уголовное дело о взятках, махинациях и хищениях в ООО «СДС-Управление строительства». Сначала все обвинения фокусировались на бывшем руководителе фирмы Михаиле Иоффе и его партнерах по «распилу» гигантских средств, включая экс-руководителя ГОСУКСа РМ Сергея Макарова. И чем больше выявлялось преступных фактов в ходе расследования, тем в большую задумчивость впадал основной фигурант. В конечном счете Михаил Иоффе пошел на активное сотрудничество со следствием, дал полный расклад по всем интересующим эпизодам и был выпущен из СИЗО под подписку о невыезде. А вскоре был задержан и помещен под стражу Алексей Гришин - бывший проректор МГУ им. Ломоносова и учредитель компании «Альянс-Инвест», в состав которой входила фирма «СДС-Управление строительства».

**5.** **Readovka67.ru 08 сентября 2020 г.**

**https://readovka67.ru/news/61811**

СМОЛЯНИНА ОШТРАФОВАЛИ НА 60 ТЫСЯЧ ЗА БЕЗДЕЙСТВИЕ ВЛАСТЕЙ

Мы рассказывали об абсурдной ситуации, в которой оказались смоляне, получившие от государства землю в дремучей чаще. Но площадка чиновничьих экспериментов над людьми не исчерпывается Пасовким лесом. По соседству с ним, в диком поле, любезно предложили построиться другой партии льготников. Теперь им тоже пришло время расплачиваться за доверчивость. Собственников жёстко карают за то, что планам мэрии по прокладке коммуникаций в этом районе не суждено было сбыться. Причем суммы штрафов могут превосходить цену этой «дармовой» земли.

Отец Дмитрия Михалутина, бывший военный, в 2011 году получил здесь участок по областному закону, призванному помочь льготникам в решении квартирного вопроса.

— Я бы пошел в суд, чтобы выделили в другом месте, — рассказывает Дмитрий. - Но из-за проблем у отца со здоровьем в 2015-м пришлось переоформить землю на меня. Мы могли бы не получить вообще ничего, а так, думал, построим родителям дачный домик, будет им на старости лет радость. Я плачу за землю налоги, на которые, в том числе, живут чиновники. И тут нам прилетает такое...

Постановлением от 29 апреля управление Росреестра привлекло Дмитрия к административной ответственности по акту проверки от 26 февраля (аргументацию ведомства в подобных вопросах мы подробно расписывали здесь). А узнал смолянин об этом только 11 августа через смс от портала Госуслуги, сообщившем, что обновлена судебная задолженность. Письменного уведомления, которой должно было быть, он не получал.

— Я еще удивился, откуда? А как увидел, что на мне 20 тысяч штрафа, глаза на лоб полезли. Поехал к приставам, потом в Росреестр. Мне дают кипу документов и просят расписаться в получении. Сотрудник ссылается на закон про неиспользование земли по назначению в течение трех лет. Говорит, что была проведена объективная проверка всех обстоятельств, в ходе которой выяснилось, что нет препятствий для строительства.

Дмитрий сомневается, что проверка была объективной. Достаточно сказать, что к участку, расположенному в углу между остовом фермы и оврагом, не то что подъехать, подойти сложно.

— Как нет препятствий? Они хоть на место выезжали? Когда этой весной мне позвонили из МЧС, попросили покосить траву, я и пошел наискосок через поле и провалился по колено. Оказалось, там яма, в которую годами ферма сбрасывала навоз. Палкой проверил — там дальше глубина больше двух метров. А сколько конкретно? Три? Пять? Реально утонуть можно. И подъехать иначе никак нельзя. Мешает ферма, которую, когда выделяли это всё, обещали разобрать, навести порядок. Но администрация ничего не делает.

Не говоря уже о том, что ни подъездных дорог, ни газа, ни водопровода тут нет. Стройся — не хочу.

В Росреестре выдали предписание до 26 августа устранить нарушение законодательства — начать осваивать участок. И пригрозили, если до 21 августа владелец не принесет квитанцию об оплате 20-тысячного штрафа, получит второй, в два раза больше, так как прошло 60 дней с момента принятия решения.

Попытки воззвать к голосу разума: о штрафе Дмитрий узнал только 11 августа и физически не мог ничего предпринять для устранения нарушения, были тщетны. Как и просьба об отсрочке, чтобы была возможность оспорить штраф в суде либо попробовать получить разрешение на строительство. Ну, что-то сделать в свою защиту. Ответом было примерно следующее: «можете подавать в суд, это ваше личное дело. А нас кроме квитанции об оплате ничего не интересует». В результате влепили второй штраф, как и обещали — 40 тысяч. Итого — 60 тысяч.

Немного о цифрах. Есть масса мест под городом, где можно купить нормальный участок за 50-70 тысяч.

«Землю тут получали ветераны, многодетные, инвалиды. Их ведь наверняка тоже штрафуют. Получается, что наше государство одной рукой дает, в другой забирает», — резонно возмущается наш собеседник.

Завтра, 9 сентября, в суде состоится заседание по иску Дмитрия, в котором он оспаривает решение Росреестра. Также он обратился в прокуратуру, чтобы та разобралась, как Росреестр проводил проверку.

Подробности о борьбе несчастливых обладателей льготных участков с бюрократическим абсурдом мы расскажем в ближайшее время.

# 6. Россия 1. Вести - Москва 11 сентября 2020 г.

**https://russia.tv/video/show/brand\_id/5403/episode\_id/2441203/video\_id/2330732**

**АКТИВИСТЫ В ПОДМОСКОВЬЕ ВОЗВОДЯТ НАСТОЯЩИЕ БАРРИКАДЫ, ЧТОБЫ НЕ ДОПУСТИТЬ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОЗЕРЕ КРУГЛОЕ**

Активисты в Подмосковье возводят настоящие баррикады, чтобы не допустить строительства

на озере Круглое.

На его берегу неожиданно появился глухой забор. А русло местной реки оказалось засыпано

щебнем. Кто это сделал, отправилась выяснять корреспондент Россия 1. Вести – Москва.

В сюжете рассказывается о нынешней ситуации и предыстория событий. Одна из участниц сюжета отмечает,

что причина возникновения правовой коллизии в том, что в Росреестре не наложено ограничение, в то время

как в документах основных это памятник природы, где краснокнижные растения, краснокнижные

животные и т.д.

ВЕДУЩАЯ: Бетонные блоки и противотанковые ежи. Активисты в Подмосковье возводят настоящие баррикады,  
чтобы не допустить строительства на озере Круглое. На его берегу неожиданно появился глухой забор. А русло  
местной реки оказалось засыпано щебнем. Кто это сделал, отправилась выяснять Анна Балан.  
ЕЖЕДНЕВНЫЙ ОБЗОР ПУБЛИКАЦИЙ СМИ 14.09.2020  
КОРР.: Пока бизнесмены оккупируют берега озера Круглое, местные жители просто так не сдаются. На границе  
памятника природы начали возводить баррикады – бетонные блоки, следом – противотанковый еж.  
МУЖЧИНА 1: Нам приходится буквально грудью своей закрывать проход к особо охраняемой территории.  
Местные жители здесь гуляли всегда, здесь болото, здесь очень красиво. Внезапно прошлой осенью здесь  
появился забор. Оказывается, было выдано разрешение на проведение земельных работ.  
КОРР.: На особо охраняемой территории планируют построить новый коттеджный поселок. С видом на озеро  
Круглое.  
Константин САВЧЕНКО, заместитель главы Дмитровского городского округа: Доступ на него запрещен, в том  
числе любого транспорта. И на нем запрещено производить какие-либо работы, в том числе и строительные.  
Поэтому такими кардинальными методами мы боремся за экологию.  
КОРР.: За забором оказалась не только земля, но и река Мещериха, что в принципе невозможно по закону. А  
чтобы претензий к собственнику не было, он решил ее засыпать щебнем. Будто реки и не было.  
МУЖЧИНА 1: Буквально три недели назад тут глубина была около полуметра, мы не могли здесь пройти. Сейчас  
здесь 20 см, а это все свежезавезенные камни.  
ЖЕНЩИНА 1: Если здесь будет происходить так же все, значит, три озера не будут существовать, потому что  
озеро гидрологического режима, они все сидят на одной речке. Речку уже засыпали, озеро уже непроточное,  
вода стоит.  
КОРР.: Но до уникального природного памятника собственнику, кажется, и дела нет. На прошлых встречах он  
утверждал, что никогда не слышал об особом статусе территории.  
МУЖЧИНА 2: Это ваш участок?  
МУЖЧИНА 3: Да, мой участок.  
МУЖЧИНА 2: Зеленая линия что обозначает?  
МУЖЧИНА 3: Не могу вам ответить за зеленую расцветку.  
МУЖЧИНА 2: А я помогу: зеленая расцветка обозначает, что это граница памятника природы и особо  
охраняемых природных территорий.

**7. Аргументы недели 16 сентября 2020 г. 00:00**  
**СИСТЕМА РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПОРОГЕ ОЧЕРЕДНОГО ХАОСА**

Этим летом развернулась нешуточная борьба общественности против принятия закона, направленного на  
введение очередных новшеств в системе регистрации недвижимости. Последние три десятилетия сферу  
частенько потрясывает от разных реформ и коррупционных скандалов.  
Апогеем внедрения всех законодательных инициатив станет закрытость системы регистрации недвижимости.  
ПРОГРАММА внедрения ФГИС ЕГРН заканчивается в этом году, а следовательно, нужны дальнейшие шаги по  
развитию отрасли. В мае текущего года правительством был внесен в Государственную думу законопроект,  
содержащий колоссальный массив поправок к закону о регистрации прав. Где ждать подвох?  
Росреестр, который сегодня предоставляет все госуслуги по регистрации недвижимости, предлагает передать  
часть своих полномочий и предоставить возможность проведения кадастровых и землеустроительных работ  
подведомственному ему учреждению – Кадастровой палате.  
Первыми забили тревогу кадастровые инженеры, которые обоснованно в данной схеме усмотрели условия для  
государственной монополизации кадастровой и землеустроительной отраслей.  
Кадастровая палата была создана около 20 лет назад как госучреждение, призванное обеспечить  
работоспособность федеральных информационных систем по кадастровому учету, а впоследствии и  
регистрации прав. Сотрудники палаты – это специалисты, работающие фактически в камеральных условиях, без  
опыта работы "в поле". У учреждения отсутствует дорогостоящее спутниковое геодезическое оборудование,  
позволяющее проводить точные обмеры границ земельных участков. В результате большого спроса на  
кадастровые работы учреждение в отсутствие квалифицированных инженеров и специализированного  
оборудования будет повышать стоимость работ, возникнут очереди, а необходимость исполнения договоров и  
контрактов приведет к использованию более дешевых и менее точных способов координирования границ  
объектов недвижимости по картам без выхода на местность.  
Правительством и президентом в настоящее время поставлена задача по внесению в ЕГРН границ всех  
регионов, муниципальных образований, лесничеств, особо охраняемых природных территорий и т.д. Поскольку  
высокоточные землеустроительные работы требуют значительного бюджетного финансирования, регионы и  
Росреестр, безусловно, не справляются с поставленной задачей в срок, а отчитываться, как говорится, надо. В  
результате и был предложен "инновационный" подход, когда собственное учреждение под заботливым крылом  
Росреестра будет проводить такие работы с заведомо положительным результатом по дешевым и ускоренным  
методикам.  
Вообще-то сплошное покрытие российской территории границами в ЕГРН ничего плохого в себе не имеет, если  
не принимать во внимание такой фактор, как точность. Результат низкоточного определения границ приведет  
ко второй волне наполнения реестра недвижимости ошибками. Напомним, до сих пор граждане вынуждены за  
свой счет исправлять многие ошибки, которые появились в кадастре в 2000-е годы. В тот период проводились  
также массовые работы по наполнению кадастра границами, низкая точность геодезической основы и  
оборудования, халатность землеустроительных организаций и массовое наполнение кадастра сведениями в  
рамках сплошной инвентаризации привели к огромному количеству ошибочных сведений.  
Еще одним новшеством в законопроекте стал запрет на передачу за плату сведений ЕГРН третьим лицам, за  
нарушение которого уже предусмотрены большие штрафы. Разработчики объясняют данную меру в качестве  
необходимости блокировки работы "сайтов-двойников" Росреестра и пресечения спекуляций при перепродаже  
сведений ЕГРН. Однако предприниматели на рынке недвижимости сильно обеспокоены предложенными  
формулировками в законопроекте, которые фактически вводят запрет на любое использование сведений ЕГРН  
третьими лицами. Рискуют быть оштрафованными даже добросовестные граждане, которые прибегнут к  
использованию любых удобных и открытых сервисов в Интернете для получения сведения ЕГРН. Кроме того,  
предложенная достаточно обширная трактовка нормы закона не дает возможности предоставления привычных  
для собственников услуг нотариусов, риелторов, оценщиков, кадастровых инженеров и других специалистов,  
чья работа связана с необходимостью анализа сведений ЕГРН. В результате такого запрета гражданам придется вернуться к уже ушедшему в прошлое опыту самостоятельного запроса сведений ЕГРН в офисах Росреестра или

МФЦ… Апогеем внедрения всех законодательных инициатив станет закрытость системы регистрации недвижимости.

Общественность опасается, что в таких условиях доказать ошибочность и низкоточность внесенных сведений

будет практически невозможно. Собственники фактически останутся с Росреестром один на один: в результате

госмонополии исчезнут с рынка кадастровые инженеры и другие эксперты, способные подготовить документы

с подробным описанием недвижимости. Уникальным прецедентом по наделению государственного учреждения обширными полномочиями заинтересовалась не только общественность и бизнес, но еще и Счетная палата. Пристальный взгляд ведомства обратила на себя внимание также норма законопроекта о поступлении всего дохода от реализации Кадастровой палаты, предоставленных ей государственных полномочий Росреестра в распоряжение учреждения. Принимая во внимание, что все средства от предоставления госуслуг в рамках ведения ЕГРН должны поступать в федеральный бюджет, ситуация очень походит на попытку приватизации всей учетно-регистрационной системы и замыкания ее на одном государственном учреждении, которое хоть и носит федеральный статус, но фактически является хозяйствующим субъектом на коммерческом рынке.

8. **Комсомольская правда - Калининград (kaliningrad.kp.ru) 15 сентября 2020 г.**  
**КАЛИНИНГРАДЕЦ ПРОСЛУШИВАЛ ТЕЛЕФОНЫ, ЧТОБЫ ВЫСЛУЖИТЬСЯ ПЕРЕД НАЧАЛЬСТВОМ**

Следственный отдел по Ленинградскому району Калининграда областного СУ СКР возбудил уголовное дело по  
признакам не так уж часто встречающейся в криминальной практике статьи Уголовного кодекса РФ "Нарушение  
тайны телефонных переговоров, совершенное лицом с использованием своего служебного положения".  
По версии следствия, ведущий специалист отдела информатизации и программного обеспечения управления  
Федеральной регистрационной службы по Калининградской области с июня по октябрь прошлого года  
незаконно прослушивал телефонные переговоры, ведущиеся через стационарные служебные телефоны, двух  
сотрудниц регионального управления и двух представителей Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии. Ему это было не трудно, поскольку в служебные обязанности "слухача"  
входило, в том числе, программно-техническое обслуживание и настройка телефонии, а также обеспечение  
информационной безопасности учреждения.  
Происходило все в период проведения прослушиваемыми комплексной проверки деятельности регионального  
Управления Росреестра, так что, заинтересованность государственного гражданского служащего в результатах  
своей "работы" налицо.  
- Содержание телефонных переговоров подозреваемый передавал третьим лицам, - подтвердила старший  
помощник руководителя Следственного управления СКР по Калининградской области Наталья Гацко. - По  
мнению следствия, подозреваемым преследовалась цель повышения своего авторитета перед  
непосредственным руководством и достижения личного служебного благополучия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_