

График горячих линий

Управления Росреестра по Волгоградской области в г. Волгограде на июнь 2018 года

Дата	Время	Тема	На вопросы граждан ответит	Контактный телефон
19.06. 2018	14.00 - 16.00	Вопросы по предоставлению документов, подтверждающих факт работы в районных судах, Управлении Минюста, регистрационном управлении (ВОРУ), Управлении Росреестра по Волгоградской области	Заместитель начальника отдела государственной службы и кадров, Склярова Ирина Евгеньевна	8-(8442)-94-86-07
26.06. 2018	14.00 - 16.00	Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	начальник отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере, Крахмалева Виктория Николаевна	8-(8442)-33-37-87, 33-37-80, доб.4031
18.06. 2018	11.00 - 12.00	По вопросам государственного земельного надзора	Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора, Беляевскова Елена Семеновна	8-(8442)-97-07-80
15.06. 2018	10.00 - 12.00	Досудебное урегулирование вопросов по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости	Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, Ивашевский Игорь Станиславович	8-(8442)-93-04-82
29.06. 2018	10.00 - 11.00	Порядок предоставления и переоформления лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности	Главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии, Лобачева Ирина Николаевна	8-(8442)-33-05-68
13.06. 2018	11:00 - 12:00	«Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих»	Начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций, Лунёва	8-(8442)-97-59-74

			Наталья Владимировна	
13.06.2018	10.00-11.00	Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения	Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения, Труфанова Елена Вячеславовна	8-(8442)-33-78-87 (доб. 5021)
18.06.2018	10.00 – 11.00	Актуальные вопросы государственной регистрации	Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения, Бабайцев Дмитрий Евгеньевич	8-(8442)-33-37-87 (5061)
05.06.2018	10.00 – 11.00	аресты (запреты) и их прекращения, представление заявлений о невозможности государственной регистрации без личного участия, заявлений о возражении в отношении зарегистрированного права и т.п.	Главный специалист-эксперт отдела регистрации арестов, Орлова Ирина Владимировна	8-(8442)-33-37-87 доб. 4043
18.06.2018	14.00 – 17.00	Предоставление сведений из ЕГРН	Начальник отдела ведения ЕГРН, Аганин Сергей Александрович	8-(8442)-33-37-99

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Федяшова Евгения Александровна.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

Жители Волгограда и области получают возможность возводить жилые дома на садовых земельных участках

Соответствующие изменения предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который вступает в силу с 1 января 2019 года.

Согласно действующему законодательству строительство жилых домов разрешается на дачных земельных участках, но не на садовых: на таких участках на сегодняшний день допустимо возводить лишь жилые строения для сезонного проживания. Поэтому оформить, например, прописку в садовом доме сейчас невозможно.

Вместе с тем, для собственников земельных участков разница между дачным участком и садовым участком давно отсутствует. И дача, и садовый участок теперь воспринимаются как место для летнего отдыха и выращивания «домашних» овощей, фруктов и других культур. Более того, с интенсивным развитием инфраструктуры в последнее время все больше жителей хотят жить за городом и рассматривают дачу или дом на садовом участке как место для постоянного проживания. Но владельцы садовых земельных участков не всегда могут осуществить такие планы из-за ограничений, установленных законодательством.

Вступающий в силу с нового года закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд принципиально меняет сложившуюся ситуацию и приравнивает земельные участки, выделенные гражданам для ведения садоводства, к дачным.

С введением в действие данного закона с 1 января 2019 года упраздняется понятие «дачное хозяйство» и остаются лишь два: «садовый земельный участок» и «огородный земельный участок». Заключительными положениями закона внесены соответствующие изменения в законодательные акты.

При этом владельцы садовых земельных участков получают возможность строительства жилых домов с возможностью прописки и постоянного проживания.

Процедура строительства и регистрации жилых домов на садовых участках будет проводиться по аналогии с дачными. То есть, перед началом строительства владельцу участка необходимо будет получить разрешение в органе местного самоуправления. Разрешение на ввод в эксплуатацию на жилой дом на садовом участке не потребуется, если за регистрацией права собственности на него владелец обратится в органы регистрации прав до окончания действия «дачной амнистии», т.е. до 1 марта 2020 года.

Новый закон о садоводстве наравне со строительством жилых домов по-прежнему разрешает и возведение на участке дома для сезонного проживания – садового дома, который в отличие от жилого дома не предназначен для

постоянного проживания и прописки в нем. Для его строительства владельцу участка разрешение на строительство получать не потребуется.

В силу переходных положений нового закона такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, будут считаться равнозначными.

Что касается уже имеющихся на садовых участках объектах недвижимости, то расположенные на таких участках здания, сведения о которых уже внесены или будут внесены в ЕГРН до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилое строение», будут признаны жилыми домами, а с назначением «нежилое» – садовыми домами. При этом замена документов или внесение изменений в записи ЕГРН не потребуется, но может осуществляться по желанию собственника участка.

Отдельно следует отметить, что действующий Федеральный закон от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» с 1 января 2019 года утратит силу.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

О способах переоформления квартиры из совместной собственности в долевую

Согласно действующему законодательству имущество, находящееся в собственности двух или нескольких граждан, принадлежит им на праве общей собственности (ст. 244 ГК РФ). И в случае, когда доля каждого гражданина в общей собственности не определена, имущество считается находящимся в общей совместной собственности. Так, к примеру, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (ст. 34 СК РФ). Если же доля каждого из собственников определена, т.е., например, одному участнику общей собственности принадлежит 1/3 доля в праве, а другому - 2/3, то считается, что имущество находится в общей долевой собственности этих лиц.

В определенных жизненных ситуациях у граждан совместно владеющих квартирой может возникнуть необходимость или желание определиться с размером доли каждого из них в праве на неё.

Действующим законодательством определены два способа установления долевой собственности на квартиру, если она находится в совместной собственности у лиц (ст. 244 ГК РФ):

- по соглашению участников совместной собственности, в том числе супругов, путем заключения брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов (ст. 38, ст. 40 СК РФ);
- в судебном порядке при недостижении участниками совместной собственности согласия.

При заключении брачного договора или соглашения о разделе общего имущества размер долей в праве общей собственности определяют участники совместной собственности. При этом и соглашение о разделе имущества, нажитого супругами в период брака, и брачный договор заключаются в письменной форме и должны быть нотариально удостоверены (ст. 38, ст. 41 СК РФ).

При разделе имущества в судебном порядке размер долей определяет суд с учетом фактических обстоятельств дела (ст. 38 СК РФ).

Что касается порядка осуществления государственной регистрации изменений в праве собственности на квартиру, то здесь порядок следующий:

1. Необходимо подготовить:

- документы, удостоверяющие личность заявителей;
- брачный договор или соглашение о разделе имущества супругов не менее чем в двух экземплярах-подлинниках. Если доли определил суд - решение суда с отметкой о вступлении в силу в одном экземпляре;

Дополнительно, в случае, если право общей собственности не было ранее зарегистрировано в ЕГРН, понадобятся также:

- свидетельство о заключении брака или справка об актовой записи о браке для подтверждения приобретения имущества в браке;
- документы, подтверждающие право собственности на имущество;
- нотариально удостоверенная доверенность, если документы подает представитель.

За государственную регистрацию права собственности необходимо будет уплатить госпошлину, размер которой определяется ст. 333.33 НК РФ.

2. Подготовленные документы необходимо представить в органы регистрации прав одним из следующих способов:

- в форме электронных документов через Интернет, например посредством официального сайта Росреестра (rosreestr.ru);

- через МФЦ;

- почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (в этом случае подлинность подписи на заявлении должна быть засвидетельствована нотариально, доверенность представителя нотариально удостоверена, а также приложены копии документов, удостоверяющих личность);

- через нотариуса, но по просьбе лица, обратившегося за совершением нотариального действия.

3. Государственная регистрация проводится в данном случае в следующие сроки:

- если доли определены решением суда, то в течение девяти рабочих дней со дня приема МФЦ документов;

- если доли определены брачным контрактом или соглашением, то в течение пяти рабочих дней с даты приема МФЦ документов;

- в случае поступления документов в электронной форме через официальный сайт Росреестра – в течение одного рабочего дня.

4. По окончании срока регистрации необходимо будет получить документы, подтверждающие государственную регистрацию прав:

- выписку из ЕГРН, которая может быть направлена вам в электронной форме;

- оригинал брачного договора или соглашения с отметкой о проведенной государственной регистрации.

Обратите внимание, что если заявление о государственной регистрации было представлено нотариусом, то способ получения документов нужно согласовать с нотариусом.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения
Управления Росреестра по Волгоградской области
Наталья Шмелёва

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ САЙТА РОСРЕЕСТРА

Уважаемые жители Волгограда и Волгоградской области!

Сайт **[http:// rosreestr.ru/](http://rosreestr.ru/)** является единственным официальным сайтом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Росреестр не несет ответственности за информацию, содержащуюся на прочих сайтах, использующих символику ведомства.

Внимание!

Не имеют отношения к Росреестру сайты <http://rosstreestr.ru/> и <http://rosreestr.ru/>. Сведения, опубликованные на данных ресурсах, могут не соответствовать действительности.

«ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ» НЕ ОСВОБОЖДАЕТ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует не откладывать обращение за получением регистрации прав собственности на индивидуальные жилые дома.

Владельцы домов, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в населенных пунктах, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, могут по-прежнему воспользоваться упрощенным порядком оформления прав собственности.

«Дачная амнистия» – это упрощенный механизм регистрации прав, в рамках осуществления которого от заявителя для регистрации прав не требуется разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Однако получение в администрации муниципальных образований разрешения на строительство никто не отменял.

В перечень документов для оформления недвижимости по дачной амнистии входит:

заявление об одновременном государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав;

технический план на дом;

правоустанавливающие документы на земельный участок, если право на землю не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Кроме того, следует уплатить предусмотренную Налоговым кодексом Российской Федерации государственную пошлину.

Подать документы можно через многофункциональный центр (МФЦ) или в электронном виде через портал на сайте Росреестра.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

Арест на квартиру: что это, как и кем накладывается и как узнать наложен ли арест на квартиру в ЕГРН

В настоящее время количество людей, у которых возникают задолженности по кредитным, коммунальным и другим платежам, становится все больше. У многих из них возникает вопрос: не арестуют ли из-за имеющихся задолженностей их жилье?

О том, что такое арест на квартиру, как его снять, а также о том как узнать, зарегистрировано ли в ЕГРН ограничение в виде ареста рассказывает **начальник отдела регистрации арестов Управления Росреестра по Волгоградской области Елена Иванова.**

Под арестом квартиры подразумевают наложение запрета на проведение каких-либо действий по распоряжению объектом недвижимого имущества. Так, жилое помещение, находящееся под арестом, нельзя продать, обменять, заложить, сдать в аренду и т.д.

Арестовать могут, например, за долги перед коммунальными службами, банками.

Следует отметить, что владелец недвижимости не сможет продать арестованную квартиру, но жить в ней и пользоваться жилым помещением он сможет по-прежнему.

Как узнать, наложен ли арест на квартиру?

Сделать это достаточно легко – нужно взять в Многофункциональном центре по предоставлению государственных услуг «Мои документы» выписку из ЕГРН. Из выписки помимо факта отсутствия или наличия ареста можно установить также дату и инициатора наложения ареста.

Кто может наложить арест на квартиру и за что? Наложить арест на жилое помещение может суд в целях обеспечения иска, если есть основания предполагать, что владелец квартиры может предпринять действия по отчуждению жилого помещения, что затруднит исполнение решения либо сделает его невозможным.

Помимо суда наложить запрет на жилое помещение может судебный пристав-исполнитель на основании исполнительного документа.

После получения определения суда о наложении ареста или постановления пристава о запрете регистрационных действий, Управление регистрирует в течение 3 рабочих дней в ЕГРН обременение объекта недвижимости и не позднее 5 рабочих дней извещает об этом собственника.

Аналогично производится арест доли в квартире. Если гражданин владеет не всей недвижимостью, а долей в жилом помещении, то запрет накладывается не на всю квартиру, а только на часть, которой владеет должник.

Как собственнику узнать когда арест снимут и какие действия для этого нужно предпринять? Арест будет снят с жилого помещения только после устранения оснований его наложения.

Так, если арест на квартиру наложен из-за за долгов, то для его снятия необходимо оплатить всю задолженность. Если по определению суда - то принять меры для разрешения вопроса, который являлся причиной судебного разбирательства.

После устранения причин, необходимо обратиться в орган, инициировавший его наложение:

- если арест наложен на основании определения суда, то заявление об отмене ареста направляется в тот же самый суд,

- если арест наложен приставами – то в соответствующий отдел ФССП.

При принятии положительного решения суд сообщает в орган регистрации прав о снятии ареста в течение 3 рабочих дней после вынесения определения, судебный пристав-исполнитель – не позднее 3 рабочих дней после вынесения постановления.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

За ненадлежащее использование земельных участков на владельцев могут налагаться штрафы

Правообладатели земельных участков зачастую не обращают внимания на вид разрешенного использования своего земельного участка, полагая, что они, как владельцы, могут совершать с ним любые действия. Такая позиция правообладателей может повлечь за собой нарушение требований действующего земельного законодательства.

Так, статьей 42 ЗК РФ на собственников земельных участков, равно как и на лиц, не являющихся собственниками, возложены определенные обязанности: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; не допускать негативное воздействие на земли и почвы (загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное); осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

При этом согласно положениям статьи 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок, предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Примером ненадлежащего использования может быть отсутствие признаков ведения строительных работ, разрешения на строительство, зарастание бурьяном, наличие бытового и другого мусора на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства.

На территории Волгоградской области надзор за надлежащим использованием земельных участков по целевому назначению осуществляет Управление Росреестра по Волгоградской области. Полномочиями по проведению проверок и выявлению фактов неиспользования земель наделены органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Какие санкции предусматривает ненадлежащее использование земельного участка?

Ответственность за указанные нарушения предусмотрена частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ и заключается в назначении административного штрафа, размер которого либо зависит от кадастровой стоимости земельного участка, либо установлен в определенной сумме. Минимальные размеры штрафов за неиспользование земельного участка для граждан 20 тыс. руб., должностных лиц 50 тыс. руб. и юридических лиц 400 тыс. руб.

Следует отметить, что если проверка проведена должностными лицами Управления Росреестра по Волгоградской области, то виновному лицу будет выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства. В случае неисполнения в установленный срок предписания лицо подлежит административной ответственности согласно требованиям части 25 (за повторное в течение года совершение аналогичного правонарушения – части 26) статьи 19.5 КоАП РФ. Размер налагаемого административного штрафа на граждан в таком случае будет составлять от 10 тыс. руб. до 20 тыс. руб.; на должностных лиц - от 30 тыс. руб. до 50 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 100 тыс. руб. до 200 тыс. руб.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru

Анонс

15.06.2018г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Порядок государственной регистрации ипотеки» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела - Беллер Виктор Викторович, задать вопрос можно по телефону 8 (8443) 31-87-52.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району