

Предостережение – мера профилактики нарушения обязательных требований законодательства

Совсем недавно лица, уличенные в нарушениях земельного законодательства, апеллировали госземинспектору о незнании последствий своих действий, например, связанных с самозахватом земли. Должностным лицам административных органов ничего не оставалось, кроме как принимать меры в рамках предоставленной компетенции, привлекая правонарушителей к административной ответственности. В связи с изменениями законодательства в последнее время административные органы получили новые полномочия и теперь проводят работу по профилактике нарушений обязательных требований, в рамках которой могут выдавать соответствующие предостережения.

Частью 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» установлено, что органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в целях профилактики нарушений обязательных требований.

Согласно части 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предостережение может быть выдано при совокупности следующих условий:

- иное не установлено федеральным законом;
- у органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля в наличии имеются сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями либо сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований содержатся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации,

безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий;

- юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований.

Вынесение предостережений при осуществлении государственного земельного надзора с учетом перечисленных условий представляется маловероятным. Как правило, в административный орган поступает информация о фактах совершения нарушений земельного законодательства. Данная информация проверяется, в случае ее подтверждения виновные лица привлекаются к административной ответственности.

Напомним, что правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 № 166, вступили в законную силу 22.02.2017.

Главный специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Сутулов Александр Александрович

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



Управление Росреестра по Волгоградской области предлагает правообладателям сетей спутниковых дифференциальных геодезических станций и одиночных базовых станций зарегистрировать их в соответствии с требованиями Закона № 431-ФЗ.

В связи с многочисленными обращениями по вопросам создания и ввода в эксплуатацию сетей спутниковых дифференциальных геодезических станций (СДГС), а также одиночных базовых станций (БС), информация с которых используется широким кругом потребителей при выполнении ими геодезических работ в различных сферах деятельности, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области сообщает, что статьей 9 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон 431-ФЗ) определен правовой режим, а также порядок создания и введения в эксплуатацию сетей СДГС.

В соответствии с частью 13 статьи 9 Закона 431-ФЗ информация, получаемая с использованием сетей СДГС, может использоваться, в том числе при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности.

Частью 8 статьи 9 Закона 431-ФЗ установлено, что использование сетей СДГС допускается после передачи Отчета о создании геодезической сети специального назначения и Каталога координат пунктов указанной сети в федеральный фонд пространственных данных (далее - ФФПД).

На основании изложенного использование субъектами геодезической и картографической деятельности при проведении вышеуказанных работ сетей СДГС, сведения о которых отсутствуют в ФФПД, является нарушением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам.

В целях легитимизации созданных на территории Волгоградской области сетей СДГС и БС Управление предлагает правообладателям СДГС и БС направить в Управление заявление на регистрацию таких сетей и станций в соответствии с требованиями Закона № 431-ФЗ.

При этом, учитывая, что создание сетей СДГС до вступления в силу Закона № 431-ФЗ не имело правового регулирования, Управление предлагает для регистрации сетей СДГС и БС, созданных до 01.01.2017, передать в ФФПД Отчет о создании такой сети (станции) и Каталог (список) координат пунктов такой сети (станции).

В дальнейшем, при выявлении сетей СДГС и БС не прошедших регистрацию, должностными лицами будут приниматься меры по

возбуждению дел об административных правонарушениях. В случае допущения нарушений при создании СДГС (например: отсутствие технического проекта, технического отчета) лица, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности, будут нести административную ответственность, предусмотренную частью 3 статьи 14.1 КоАП (осуществление предпринимательской деятельности с нарушением требований и условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией)). Штраф за данное правонарушение может составить сорок тысяч рублей.

Лица, выполняющие работы по созданию СДГС без наличия лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, будут нести административную ответственность, предусмотренную частью 2 статьи 14.1. КоАП (осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии)). Штраф за данное правонарушение может составить пятьдесят тысяч рублей с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья. Управление предостерегает исполнителей геодезических работ от использования сетей СДГС и БС, не прошедших регистрацию в установленном законом порядке.

Главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Волгоградской области Игорь Шевченко

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

Как узнать о наличии ареста в отношении объекта недвижимости?

Если Вы решили продать или купить недвижимость, то необходимо узнать заранее о наличии ограничений (обременений) в отношении такого объекта недвижимости.

Во-первых, бесплатно, заинтересованное лицо может посмотреть актуальную информацию об объекте недвижимости, в том числе, об аресте либо запрете на распоряжение в отношении недвижимого имущества на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», пройдя по ссылке https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request.

Во-вторых, получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости.

При этом, сведения о документе на основании которого наложен арест или запрет, а также сведения об органе, вынесшим акт об аресте (запрете), содержатся в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (далее – Выписка).

В соответствии с п. 1 ст. 62, п. 2 ст. 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются на основании запроса и за плату.

Размеры платы и порядок ее взимания установлен приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.05.2016 № 291 и за предоставление одной Выписки для физического лица составляет 400 рублей.

Запросить Выписку можно:

- в офисах приема-выдачи документов многофункциональных центров по предоставлению государственных и муниципальных услуг или в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»;

- почтовым отправлением, направив запрос в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области по адресу: 400002, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9, e-mail: filial@34.kadastr.ru;

- в электронном виде на официальном сайте Росреестра и на Едином портале государственных услуг Российской Федерации – www.gosuslugi.ru, по ссылке https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1.

Форма запроса о предоставлении сведений из ЕГРН, реквизиты и образцы платежных документов за предоставление сведений из ЕГРН, а также справочная информация, размещены на сайте www.rosreestr.ru (Главная > Физическим лицам > Получение сведений из ЕГРН).

Кроме того, если в отношении объекта недвижимости имеется арест или запрет на совершение действий, наложенный на основании постановления судебного пристава-исполнителя, заинтересованное лицо может посмотреть актуальную информацию об исполнительных производствах в отношении должника на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Волгоградской области r34.fssprus.ru в разделе «Банк данных».

Автор: Лащилина Елена Максимовна, специалист 1 разряда отдела регистрации арестов



Спрос на электронные услуги Росреестра в регионе за три года вырос более, чем в 15 раз

Управлением Росреестра по Волгоградской области постоянно проводятся мероприятия, направленные на популяризацию электронных услуг Росреестра.

Оказание государственных услуг Росреестра по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество, а также по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), в электронном виде - это в первую очередь возможность сокращения сроков рассмотрения соответствующих заявлений и запросов, сокращения количества процедур, необходимых для получения данных услуг.

Преимущества получения государственных услуг в электронном виде очевидны: экономится время за счет отсутствия необходимости посещения многофункциональных центров оказания государственных и муниципальных услуг, уменьшаются издержки, связанные с бумажным документооборотом, и, как следствие, повышается уровень удовлетворенности граждан качеством услуг Росреестра и обеспечиваются благоприятные условия ведения бизнеса.

В целях популяризации электронных услуг Росреестра Управлением осуществлены следующие мероприятия:

1. Обеспечена возможность приобретения сертификата электронной подписи для получения электронных услуг Росреестра не только в удостоверяющем центре ФГБУ «ФКП Росреестра», но и на площадках банковского сектора.

2. Организована подготовка раздаточного ознакомительного материала для заявителей в помещениях Управления, офисах многофункциональных центров.

3. Сотрудниками Управления на постоянной основе проводится консультирование представителей федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и местного самоуправления по вопросу электронного взаимодействия в учетно-регистрационной сфере, направленное на минимизацию количества заявлений, поданных в форме документов на бумажных носителях.

Результатом проведенной работы является значительный рост популярности данного сервиса: в 2015 году в Управление поступило 1380 заявлений в электронном виде, в 2017 году – 31 500 заявлений, а за 6 месяцев 2018 года – 21 450 заявлений (из них примерно половина заявлений представлена нотариусами).

В настоящее время данная услуга получает распространение и среди федеральных органов исполнительной власти, органов власти Волгоградской области, органов местного самоуправления.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области
Светлана Вихрова

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



Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в досудебном порядке

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены заинтересованными лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Действующим законодательством предусмотрен, в том числе досудебный порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.10.2012 № П/491 при Управлении Росреестра по Волгоградской области создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия). Хотим заметить, что физическим лицами для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости предварительное обращение в Комиссию не является обязательным, можно идти сразу в суд. Для юридических лиц наоборот законодательно установлен обязательный досудебный порядок оспаривания.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости при обращении в Комиссию могут быть:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлен обязательный перечень документов к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой

стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов Комиссией к рассмотрению не принимается. К заявлению также могут прилагаться иные документы. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В первом полугодии 2018 года в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости поступило 326 заявлений, из них:

- 165 от физических лиц;
- 151 от юридических лиц;
- 10 от органов местного самоуправления.

Основанием для обращения в комиссию по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости явилось:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости - 14;

- установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости - 312.

Главный специалист-эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Волгоградской области Ирина Белоножкина.

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