

**График горячих линий  
Управления Росреестра по Волгоградской области в г. Волгограде  
на сентябрь 2018 года**

<b>Дата</b>	<b>Время</b>	<b>Тема</b>	<b>Ответит на вопросы граждан</b>	<b>телефон</b>
05.09.2018	14.00-16.00	Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	Крахмалева Виктория Николаевна, начальника отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере	8(8442)33-38-87, 33-37-80, доб. 4031
05.09.2018	10.00-12.00	Досудебное урегулирование вопросов по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости	Ивашевский Игорь Станиславович, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости	8(8442)93-04-82
10.09.2018	10.00-11.00	Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения	Грошев Алексей Юрьевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения	8(8442)62-21-31
10.09.2018	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	Орлова Ирина Владимировна, главный специалист-эксперт отдела регистрации арестов	8(8442)33-37-87 доб. 4043

11.09.2018	14.00-16.00	Вопросы по предоставлению документов, подтверждающих факт работы в районных судах, Управлении Минюста, регистрационном управлении (ВОРУ), Управлении Росреестра по Волгоградской области	Склярова Ирина Евгеньевна, заместитель начальника отдела отдел государственной службы и кадров	8(8442)94-86-07
12.09.2018	11:00-12:00	«Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих»	Лунёва Наталья Владимировна, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций	8(8442)97-59-74
13.09.2018	10.00-12.00	О порядке и сроках выдачи из архива Управления сведений о стаже работы, средней заработной плате за определенные периоды трудовой деятельности	Бояринцева Нина Григорьевна, начальник отдела общего обеспечения	8(8442)94-82-91
13.09.2018	10.00-11.00	Актуальные вопросы государственной регистрации	Бабайцев Дмитрий Евгеньевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения	8(8442)33-37-87 доб. 5062
17.09.2018	11.00-12.00	По вопросам государственного земельного надзора	Грацкий Вячеслав Вениаминович, начальник отдела государственного земельного надзора	8(8442)97-07-80
17.09.2018	10.00-11.00	Порядок предоставления и переоформления лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности	Лобачева Ирина Николаевна, главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии	8(8442)33-05-68

---

## 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](mailto:pressa@voru.ru)



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Дачная амнистия продолжается**

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает жителям региона о возможности оформления прав на объекты индивидуального жилищного строительства по «дачной амнистии» до 1 марта 2020 года.

До указанной даты собственники могут поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в упрощенном порядке, то есть без получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Конкретизируем, что речь идет о жилых домах, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, или расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке) с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

Государственный кадастровый учет и регистрация прав на указанные объекты ИЖС проводится на основании правоустанавливающих документов на земельный участок и технического плана объекта, подготовленного кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ. Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости.

После 1 марта 2020 года указанный комплект документов дополнится разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Упрощенный порядок установлен также в отношении земельных участков, которые предоставлены гражданам для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного строительства. Для того чтобы оформить в собственность такой земельный участок, необходимо подготовить комплект документов, включающий в себя заявление о регистрации права, документ, удостоверяющий личность заявителя, правоустанавливающие документы на земельный участок (например, акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или местного самоуправления, свидетельство о праве на земельный участок или иной документ, удостоверяющий право заявителя на земельный участок), квитанцию об оплате государственной пошлины. В данном случае оформление права собственности может происходить без процедуры межевания.

Льготная регистрация прав также распространяется на объекты недвижимого имущества, созданные на предназначенных для ведения дачного хозяйства или садоводства земельных участках, или иные объекты недвижимого имущества, для строительства, реконструкции которых не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство. Срок действия «дачной амнистии» для указанных земельных участков и объектов законодательством не ограничен.

Во всех вышеперечисленных случаях для регистрации прав на недвижимость по «дачной амнистии» размер государственной пошлины составляет 350 рублей.

Подать документы можно лично в многофункциональных центрах «Мои документы», в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (в том числе в «Личном кабинете правообладателя») или направить по почте.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения  
Управления Росреестра по Волгоградской области Максим Арутюнов

---

### 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](mailto: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.

Существует два способа получения таких сведений. Во-первых, заинтересованное лицо может бесплатно 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](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», пройдя по ссылке [https://rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](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, вынесшем акт об аресте (запрете), содержатся в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.

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 из ЕГРН 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](mailto:filial@34.kadastr.ru);

- в электронном виде на официальном сайте Росреестра и на Едином портале государственных услуг Российской Федерации – [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru), по ссылке [https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\\_present/EGRN\\_1](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](http://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](http://r34.fssprus.ru) в разделе «Банк данных».

Специалист 1 разряда отдела регистрации арестов Управления Росреестра по Волгоградской области Елена Лащилина

---

## 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](mailto:pressa@voru.ru)



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Предупреждение – одна из мер воздействия на правонарушителей при осуществлении государственного земельного надзора**

Принимаемые законодателем в последнее время правовые акты, регламентирующие вопросы в сфере государственного земельного надзора, позволяют говорить об установившейся тенденции по смягчению административного воздействия в отношении лиц, допускающих некоторые виды проступков. Административные органы все чаще применяют к правонарушителям такой вид ответственности, как предупреждение.

Понятие «предупреждение» установлено ст. 3.4 КоАП РФ - это мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Выносится предупреждение в письменной форме, при соблюдении следующих условий:

- административное правонарушение лицом совершено впервые;
- отсутствует причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде;
- отсутствует имущественный ущерб.

Ранее данный вид ответственности нельзя было применять, если он не предусматривался соответствующей санкцией статьи КоАП РФ. Федеральным законом от 03.07.2016 № 316-ФЗ в КоАП РФ введена ст. 4.1.1 «Замена административного наказания в виде административного штрафа предупреждением». Из данной нормы следует, что при наличии обстоятельств, определенных ст. 3.4 КоАП РФ, вместо административного штрафа может быть вынесено предупреждение даже в тех случаях, когда назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ. Конкретизирован перечень лиц, в отношении которых может быть применено предупреждение - юридические лица, работники юридических лиц, а также лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. Важное условие возможности применения предупреждения - нарушение должно быть выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Главный специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области Александр Сутулов

---

### **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](mailto:pressa@voru.ru)





## **С 1 января 2019 года дачные участки станут садовыми**

С начала 2019 года дачные участки, дачные домики и дачные некоммерческие товарищества в действующем законодательстве перестанут существовать как понятия. Им на замену придут такие понятия, как садовый земельный участок, садовый дом, огородный земельный участок, садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Это произойдет в связи со вступлением в силу с 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 г № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который заменит собой Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан».

Согласно новому закону, если у земельного участка установлен вид разрешенного использования «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» или «для дачного строительства», то с 2019 года участок будет официально признан садовым.

При этом собственники таких участков могут не беспокоиться по поводу замены имеющихся у них на руках документов, т.к. менять ранее выданные документы не нужно, вся актуальная информация и все изменения будут отображены в Едином государственной реестре недвижимости (ЕГРН) без их участия.

Новый закон внес изменения и в перечень строений, которые разрешается возводить на садовых и огородных земельных участках. Например, на огородном земельном участке, предназначенном исключительно для отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, будет запрещено возведение любого объекта недвижимости. Возможно лишь размещение временных хозяйственных построек для хранения инвентаря и урожая.

Размещение садовых домов, жилых домов, бань и гаражей, отнесенных к объектам капитального строительства, будет разрешено только на садовых участках. При этом строительство данных объектов на садовых земельных участках должно соответствовать существующим правилам землепользования и застройки территории и градостроительным регламентам, устанавливающим предельные параметры такого строительства.

В отношении уже имеющихся на дачных земельных участках построек, новый закон также внес ясность. Так, если до 1 января 2019 года строение было зарегистрировано в ЕГРН с назначением «жилое» или «жилое строение», то оно автоматически признается жилым домом. Но, если назначение строения на дачном участке было указано как «нежилое», то есть объект сезонного или вспомогательного использования, предназначенный для отдыха и временного пребывания людей, и при этом оно не является хозяйственной постройкой или гаражом, то такое строение автоматически будет признано садовым домом.

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

---

### **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](mailto:pressa@voru.ru)



## **По всем услугам Росреестра доля приема МФЦ в Волгоградской области составила почти 97 %**

Более 5 лет региональными многофункциональными центрами в рамках соглашения о взаимодействии между Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, МБУ «МФЦ», Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, предоставляются государственные услуги Росреестра.

На сегодняшний день доля приёма документов по услуге государственная регистрация прав в МФЦ составляет 96,5 % (данные по состоянию на конец 1 полугодия текущего года). Для сравнения в 1 полугодии 2017 года доля приема документов в МФЦ в Волгоградской области составила 75,8 %. По всем услугам Росреестра сегодня доля приема МФЦ составляет 96,92 % против 80,1 % за аналогичный период 2017 года.

Во всех МФЦ обеспечен единый порядок учётно-регистрационных процедур в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». По состоянию на 30.06.2018 в МФЦ области принято 9 437 заявлений о проведении единой процедуры постановки на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию права. В 1 полугодии прошлого года таких заявлений было принято всего 5 890.

Особое внимание уделяется работе по обучению работников многофункциональных центров, а также информированию граждан о порядке получения государственных услуг Росреестра, в частности - в офисах МФЦ.

Как показывает статистика, работа по данному направлению ведется на должном уровне: по итогам первого полугодия 2018 года Волгоградская область показала одни из лучших результатов по количеству принятых решений об отказе при регистрации прав – всего 0,12 % от общего количества принятых на регистрацию прав документов.

Начальник отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области Виктория Крахмалева

---

### **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](mailto:pressa@voru.ru)



## **Что изменилось в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

Изменения Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) приняты в рамках реформы гражданского законодательства и реализации «Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации» и призваны более детально регламентировать сферу ипотечных правоотношений. Новая редакция данного закона действует с 01.07.2018, и изменения, о которых пойдет речь, заслуживают отдельного внимания.

Во-первых, статьей 10 Закона об ипотеке теперь предусмотрена возможность выдачи закладной после государственной регистрации ипотеки, если это установлено договором об ипотеке или договором, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона.

Во-вторых, в новой редакции изложена Глава III Закон об ипотеке: в статье 13 закона введены новые понятия закладной:

- документарная;
- электронная закладная - бездокументарная ценная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии, в соответствии со статьей 13.2 Закона об ипотеке.

Электронная закладная составляется посредством заполнения формы электронной закладной на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), или на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органами регистрации. Подписывается такая закладная усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству и направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается.

Порядок изменения условий документарной закладной и электронной закладной в новой редакции закона регламентируется статьями 13.1, 13.4 Закона об ипотеке.

Заключение соглашения об изменении условий документарной закладной или заключение соглашения о переводе долга по обеспеченному ипотекой обязательству являются основанием для внесения изменений в регистрационную запись об ипотеке в ЕГРН.

Изменения в регистрационную запись об ипотеке вносятся органом регистрации прав не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления в орган регистрации прав заявления о внесении изменений в документарную закладную, соглашения об изменении содержания документарной закладной с предъявлением оригинала такой закладной, либо в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра. Одновременно государственный регистратор вносит в документарную закладную запись о заключении соглашения об изменении содержания документарной закладной, удостоверяя ее своей подписью и скрепляя печатью органа регистрации прав.

Для внесения изменений в электронную закладную залогодержатель - владелец электронной закладной или иное лицо, осуществляющее права по электронной закладной, залогодатель, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должник по обеспеченному ипотекой обязательству обращаются в орган регистрации прав с совместным заявлением о внесении изменений в электронную закладную, которое подается в форме электронного документа. Изменения в электронную закладную вносятся посредством заполнения формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), или на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, а в случае, если залогодатель является третьим лицом.

Изменения также коснулись порядка погашения регистрационной записи об ипотеке. Так, в случае, если закладная выдана, то запись об ипотеке в ЕГРН погашается на основании:

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо

при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная; заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;

В случае, если закладная не выдавалась, регистрационная запись об ипотеке недвижимого имущества погашается на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо заявления залогодержателя.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области Александр Крюков

---

## **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](mailto:pressa@voru.ru)