



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

Дата	Время	Тема	Ответит на вопросы граждан	телефон
04.10.2018	10.00-12.00	Предоставление из государственного фонда данных координат пунктов в МСК-34	Костенко Нина Александровна, заместитель начальника отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости	8-(8442)-97-04-92
08.10.2018	10.00-11.00	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости жилого назначения	Алимов Вадим Николаевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения	8-(8442)-33-10-94
09.10.2018	14.00-16.00	Порядок трудоустройства в Управление Росреестра по Волгоградской области	Фролов Сергей Валерьевич, начальник отдела государственной службы и кадров	8-(8442)-95-81-26
09.10.2018	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
10.10.2018	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
15.10.2018	10.00-11.00	Актуальные вопросы государственной регистрации	Бабайцев Дмитрий Евгеньевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения	8-(8442)-33-37-80 доб. 5062

17.10.2018	11.00-12.00	По вопросам государственного земельного надзора	Грацкий Вячеслав Вениаминович, начальник отдела государственного земельного надзора	8-(8442)-97-07-80
17.10.2018	10.00-12.00	Об организации личного приема граждан в Управлении. Представление информации о рассмотрении документов	Бояринцева Нина Григорьевна, начальник отдела общего обеспечения	8-(8442)-94-82-91
25.10.2018	10.00-11.00	Вопросы по проведению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии	Сарибеков Владимир Григорьевич, начальник отдела геодезии и картографии	8-(8442)-33-37-62

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



На вопросы граждан о государственных услугах Росреестра отвечают специалисты ВЦТО

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает жителям региона о возможности получения информации о государственных услугах в сфере кадастрового учета и регистрации прав в ведомственном центре телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО).

Граждане и юридические лица в любое время, т.е. круглосуточно, могут узнать у оператора ВЦТО, какие документы необходимо подготовить для кадастрового учета и (или) регистрации прав на объект недвижимого имущества в зависимости от ситуации, получить разъяснения по порядку подачи документов на услуги Росреестра, узнать размер платы (государственной пошлины) за услугу, порядок оплаты и возврата платежа, порядок и способы получения результата предоставления государственной услуги. По телефону горячей линии жители региона также могут узнать адреса многофункциональных центров, осуществляющих прием заявлений и иных документов для получения услуг Росреестра. Кроме того, оператор ВЦТО может предоставить справочную информацию о территориальных органах Росреестра и филиалах «ФГБУ Федеральная кадастровая палата Росреестра» (адреса, телефоны, графики работы, перечни услуг).

Консультацию по вопросам, относящимся к компетенции Росреестра, можно получить в круглосуточном режиме по единому многоканальному номеру ведомственного центра телефонного обслуживания: 8-800-100-34-34. Звонок из регионов России - бесплатный.

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 информирует граждан о необходимости проверки кадастровой стоимости земельных участков

Приближается время получения налоговых уведомлений по уплате налога на имущество и земельного налога. В Волгоградской области указанные налоги рассчитываются исходя из кадастровой стоимости земельного участка или инвентаризационной стоимости квартиры, дома или гаража. Для того чтобы знать точную сумму налога на земельный участок, необходимо обладать сведениями о его кадастровой стоимости.

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости являются общедоступными. Они предоставляются бесплатно по запросам любых лиц в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая изготавливается в течение 3 рабочих дней с момента получения уполномоченным органом запроса. На территории Волгоградской области полномочиями по предоставлению сведений из ЕГРН наделен Филиал «Федеральной кадастровой палаты Росреестра» по Волгоградской области.

Для получения выписки необходимо подать запрос в МФЦ, направить запрос по почте, или воспользоваться сервисом «Получение сведений из ЕГРН» (данная услуга платная).

Также информацию о кадастровой стоимости можно получить на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) с помощью сервисов: «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Публичная кадастровая карта», «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки», «Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости». Указанные сервисы предоставляют общедоступную информацию в режиме реального времени.

Напоминаем, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на территории Волгоградской области при Управлении Росреестра по Волгоградской области в соответствии с Приказом Росреестра от 26.10.2012 № П/491.

Ведущий специалист-эксперт отдела ведения ЕГРН Управления Росреестра по Волгоградской области Екатерина Ситникова

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



Почему после выплаты ипотечного кредита важно обращаться за погашением записи об ипотеке в ЕГРН и как это сделать

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает о необходимости погашения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), после того как выплачен ипотечный кредит за недвижимость. Если этого не сделать, то недвижимость по-прежнему будет находиться в залоге у банка и собственник не сможет распоряжаться своим имуществом.

Для того чтобы погасить регистрационную запись об ипотеке необходимо обратиться в любой офис МФЦ, либо подать заявление через сайт Росреестра (rosreestr.ru).

В том случае если выдана закладная, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

- 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;

Если закладная не была выдана:

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

- заявления залогодержателя.

За погашение записи об ипотеке государственная пошлина не взимается.

**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



ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии обращает внимание граждан и предпринимателей, что для проведения регистрации прав на недвижимость не требуется предоставлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Для проведения этой процедуры необходимо предоставить в Росреестр заявление и пакет документов. С полным перечнем документов, необходимых для регистрации прав на недвижимость в зависимости от вида учетно-регистрационного действия можно ознакомиться на сайте Росреестра.

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» запрещает требовать у заявителя дополнительные документы, которые не предусмотрены этим законом. Выписка из ЕГРН не входит в перечень документов, необходимых для регистрации прав. При проведении правовой экспертизы Росреестр самостоятельно проверяет сведения об объекте недвижимости, на который регистрируются права, исходя из информации, содержащейся в ЕГРН на момент перехода права.

Владелец недвижимости (как физическое, так и юридическое лицо) может узнать информацию о принадлежащем ему объекте недвижимости с помощью сервиса Росреестра «Личный кабинет правообладателя», который размещен на главной странице сайта ведомства. Так, в личном кабинете собственник может получить информацию об основных характеристиках своей недвижимости: кадастровом номере, адресе, площади, кадастровой стоимости, а также сведения о правах (дате и номере регистрации), ограничениях и обременениях прав (в случае их наличия).

В «личном кабинете» владелец может также подать заявление о невозможности проведения сделок с принадлежащей ему недвижимостью без его личного участия. При подаче такого заявления в ЕГРН будет внесена соответствующая запись. Такое заявление служит основанием для отказа любому лицу, которое захочет провести операции с недвижимостью заявителя без его участия. Эта мера направлена на защиту прав собственников, а также является действенной мерой по борьбе с мошенничеством со стороны посредников, которые действуют по доверенности или по поддельным документам.

Для входа в «Личный кабинет правообладателя» необходима авторизация с использованием учетной записи единого портала государственных услуг Российской Федерации.

Кроме того, получить справочную информацию из ЕГРН об объектах недвижимости можно с помощью бесплатного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра.

Источник: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

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

Вопросы по государственной регистрации прекращения арестов (запретов) при введении в отношении должника-организации процедур банкротства

В деятельности юридических и предпринимательской деятельности физических лиц большое значение имеют объекты недвижимого имущества, поэтому законодатель закрепил их специальный правовой режим. Он заключается в том, что наряду с государственной регистрацией прав на недвижимость государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) подлежат ограничения (обременения) прав.

Ограничить право на недвижимость имеют право суд и другие уполномоченные органы (служба судебных приставов, налоговые органы). Сведения о документах на основании которых произведена регистрация ареста (запрета) в отношении объекта недвижимости, отражены в выписках из ЕГРН.

С арестованным имуществом собственник не сможет совершить практически никакие действия. Его нельзя будет продать, подарить, заложить, произвести какие – либо изменения и т.п. до тех пор, пока не будет снят арест или запрет. Арестованным имуществом может распорядиться только судебный пристав – исполнитель, который примет решение о реализации имущества должника на торгах. Однако и в этом случае пристав должен будет снять арест до регистрации перехода права.

Что же делать если у Вас есть решение о признании должника банкротом и в выписке из ЕГРН Вы обнаружили аресты и запреты?

Согласно специальным нормам, установленным п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника; основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Аналогично п. 5 ст. 213.2.5 Закона о банкротстве установлено, что с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

При этом согласно п. 4 ст. 96 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при получении копии решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (а также когда должник находится в процессе ликвидации) судебный пристав-исполнитель оканчивает исполнительное производство, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур банкротства, за исключением ряда случаев установленных законом. Одновременно с окончанием исполнительного производства судебный пристав-исполнитель снимает наложенные им в ходе исполнительного производства аресты на имущество должника и иные ограничения по распоряжению этим имуществом.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении Пленума от 23.07.2009 № 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» в случае возбуждения дела о банкротстве», высказав позицию о том, что с момента, после которого в соответствии с Законом о банкротстве аресты и иные ограничения распоряжения имуществом должника признаются снятыми, запись об аресте в ЕГРН подлежит погашению (пункт 9), но не определил порядок уведомления государственного регистратора о принятии соответствующего решения, в связи с чем информирование государственного регистратора о снятии арестов и ограничений представляется затруднительным при отсутствии направленного в установленном порядке решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Как предусмотрено п. 51 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» споры об освобождении имущества от ареста рассматриваются в соответствии с подведомственностью дел по правилам искового производства независимо от того, наложен арест в порядке обеспечения иска или в порядке обращения взыскания на имущество должника во исполнение исполнительных документов.

Отдельным кластером сложилась судебная практика по снятию арестов, наложенных в рамках уголовного судопроизводства, на основании решений о банкротстве.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации арест, наложенный на недвижимое имущество судом общей юрисдикции в рамках уголовного дела, не может быть снят арбитражным судом (постановление Президиума ВАС РФ от 24.01.2012 №11479/11 по делу № А41-40197/09).

Также, согласно принятому Конституционным Судом решению (Определение от 15.05.2012 № 813-О) наложение на период предварительного следствия и судебного разбирательства ареста на имущество для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, других имущественных взысканий или возможной конфискации, в том числе в целях возмещения причиненного преступлением ущерба в интересах истца по уголовному делу, осуществляется по судебному решению. Соответственно, в силу части 9 ст. 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации (далее - УПК РФ) отменяется наложение ареста по постановлению, определению лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело и в чьи полномочия входит установление и оценка фактических обстоятельств, исходя из которых снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника, признанного банкротом. При этом в случае спора не исключается возможность проверки действий (бездействия) лица или органа, уполномоченных отменять наложение ареста на имущество, вышестоящим органом или судом (статьи 123 - 125 УПК РФ).

Таким образом, поскольку специальный порядок погашения записи в ЕГРН об аресте, запрете в случае признания должника банкротом в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве не установлен Законом о регистрации, внесение записи в ЕГРН о прекращении арестов (запрещений) должна осуществляться на основании решений органов, наложивших соответствующий арест (запрещение).

Кроме того согласно судебной практики основанием для принятия решения о снятии ареста, наложенного на основании судебного акта, вынесенного в рамках ст. 115 УПК РФ является постановление, определение лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество, отпадает необходимость, а также в случае истечения установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении.

При этом суды пришли к выводу, что в данном случае «арбитражный суд не является органом, полномочным исключить, либо обязать исключить из ЕГРП сведения о наложении ареста в рамках уголовного

судопроизводства» и что «удовлетворение заявленных требований фактически приведет к неисполнению вступившего в законную силу и не отмененного судебного акта суда общей юрисдикции о продлении срока ареста, что недопустимо в силу действующего принципа обязательности исполнения судебных актов на всей территории Российской Федерации».

Возможно ли снятие арестов без обращения в офис многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (далее –МФЦ)?

В соответствии со ст. 13 Закона о регистрации внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации прав в результате трех различных процедур:

- в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- в уведомительном порядке.

Частью 13 ст. 32 Закона о регистрации предусмотрено, что суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также *заверенную копию акта о снятии ареста или запрета*, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.

В случае если указанные сведения не внесены в ЕГРН в сроки, установленные ст. 34 Закона о регистрации, согласно ч. 1 ст. 33 Закона о регистрации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Следует иметь ввиду, что согласно ч. 4 ст. 33 Закона о регистрации орган регистрации прав отказывает во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению

заинтересованного лица, если органы государственной власти и органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Таким образом для проведения государственной регистрации снятия ареста (запрета) в рамках Закона о банкротстве заинтересованное лицо вправе обратиться с соответствующими заявлением и решением арбитражного суда в любой районный МФЦ.

Главный специалист-эксперт
отдела регистрации арестов
государственный регистратор

Е.А Карандашова