



Кадастровая палата по Волгоградской области рассказала о публичном сервитуте

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о более тысячи публичных сервитутов расположенных на территории Волгоградской области. Определение границ и внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН позволяет обеспечить интересы жителей области по размещению социально-значимых объектов инфраструктуры, необходимых для комфортного проживания.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации сервитут это право ограниченного пользования недвижимостью, которое принадлежит собственнику соседней недвижимости. Следовательно, сервитут дает право ограниченного пользования недвижимым имуществом, которое остается во владении, пользовании и распоряжении собственника.

Публичный сервитут устанавливается в общественном интересе, а не в интересе конкретного лица. Данный вид сервитута может быть установлен исключительно решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также нужд населения без изъятия земельного участка.

Перед установлением публичного сервитута проводятся общественные слушания, по результатам которых он и устанавливается. При этом решение органа местного самоуправления должно включать в себя срок действия сервитута (устанавливается на основании диапазонов сроков, определенных Земельным кодексом РФ, и в рамках срока резервирования земель для государственных или муниципальных нужд, если оно имело место), а также определение границ публичного сервитута.

Исчерпывающий перечень целей установления публичного сервитута содержит Земельный кодекс Российской Федерации: это может быть, как использование земельного участка для прохода к водному объекту, прогона сельскохозяйственных животных, забора водных ресурсов и водопооя, сенокошения, охоты, проведения дренажных работ, так и размещения межевых знаков, геодезических пунктов

государственных геодезических сетей, триангуляционных пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним и т.д.

При установлении публичного сервитута акт органа исполнительной власти или местного самоуправления передается в орган регистрации прав с помощью системы межведомственного взаимодействия. Сведения об установленном публичном сервитуте вносятся только в реестр границ. Никакой иной регистрации со стороны собственника не требуется, также установление публичного сервитута не влечет внесения записи в ЕГРН об ограничении и обременении права.

«Публичный сервитут устанавливается в тех случаях, когда обеспечение соблюдения интересов государства и населения невозможно другим способом. В частности, возможно установление публичного сервитута в интересах жителей определенного населенного пункта, а вот в интересах отдельно взятого лица он установлен не будет. Кроме того, публичный сервитут не лишает собственника прав владения, пользования и распоряжения своим участком, а лишь может создать неудобства по его использованию», – отмечает директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндагаяс.

Кадастровая палата проводит антикоррупционные мероприятия

Антикоррупционная работа Кадастровой палатой по Волгоградской области налажена в тесном сотрудничестве с Управлением кадрового обеспечения Федеральной кадастровой палаты. Мы получаем актуальную информацию из первоисточника, касаемо антикоррупционной политики.

Кадастровая палата уделяет большое внимание правовому антикоррупционному просвещению работников. Благодаря чему осуществляются периодическое обучение работников в форме лекций, бесед, тематических семинаров и иных форм доведения до сведения работников актуальной информации антикоррупционной направленности. Разъяснения антикоррупционного законодательства проводятся по следующим темам:

- о соблюдении ограничений, запретов и обязанностей в целях противодействия коррупции;
- об установлении наказания за получение и дачу взятки, посредничество во взяточничестве в виде штрафов, кратных сумме взятки;
- об увольнении в связи с утратой доверия;
- о порядке проверки сведений, представляемых работниками в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции;

- об ограничениях, касающихся получения подарков;
- о недопущении поведения, которое может восприниматься окружающими как обещание или предложение дачи взятки, либо согласие принять взятку.

На данный момент проведена организация работы по обязательному уведомлению работодателя или его представителя обо всех случаях обращения к ним каких-либо лиц в целях склонения их к совершению коррупционных правонарушений.

Приоритетными направлениями работы в сфере противодействия коррупции являются снижение коррупционных рисков, личной заинтересованности и предотвращения конфликта интересов.

Для урегулирования возможных конфликтов интересов в Кадастровой палате по Волгоградской области действует постоянная комиссия, которая и рассматривает персонально каждый случай возможного проявления личной заинтересованности и возможного конфликта интересов.

С целью обеспечения защиты прав и законных интересов волгоградцы могут воспользоваться следующими каналами связи:

- «телефоны доверия»: 8 800 100-18-18 (единый телефон ведомства);
8 (8442) 60-24-40 (доб. 2222) (Кадастровая палата по Волгоградской области);
- электронная почта: tgsuchkova@34.kadastr.ru;
- интернет – сайт: www.kadastr.ru – в разделе «Обратная связь/Противодействие коррупции».

Кадастровая палата напомнила волгоградцам о последствиях нецелевого использования земель

Согласно Конституции Российской Федерации земля является основой жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующих территориях. В современной правоприменительной практике самым часто совершаемым нарушением земельного законодательства является нецелевое использование земель. Эксперты Кадастровой палаты рассказали волгоградцам о целевом использовании земельного участка и мерах в отношении лиц, нарушивших правила целевого использования земельного участка.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации все земли разделяются на несколько категорий по их целевому назначению и их ценности. Целевое назначение земельного участка – это разделение земельных участков по категориям (например, земли сельскохозяйственного назначения, земли

населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и др.). Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает требование о том, что земли могут использоваться только исходя из их целевого назначения и разрешения на их использование с учетом категории земельного участка. Виды разрешенного использования не привязаны к конкретным категориям земель, поэтому могут встречаться в одной и той же категории. Например, земли населенных пунктов могут иметь вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Также собственник земельного участка может выбрать самостоятельно один или несколько видов разрешенного использования из числа предусмотренных зонированием территорий.

Если владелец использует свой земельный участок не по назначению, это является правонарушением. Нарушителями могут быть как граждане, так и юридические лица. Нецелевое использование земельных участков или их неиспользование по целевому назначению может быть вызвано решением землепользователей о нецелесообразности эксплуатации конкретных участков. Однако это не является причиной уклонения от административной ответственности за правонарушение. В данном случае возможен вариант изменения разрешенного использования земельных участков.

Примером нецелевого использования земельного участка может быть ситуация, когда земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, также при создании защитных лесных насаждений, выполнении научно-исследовательских и учебных целей, а также аквакультуры. Грубейшими нарушениями в данном случае будут являться, например, самовольное строительство предприятий, различных объектов инфраструктуры, жилых зданий, организация стоянки или склада, завал мусором.

Факты нецелевого использования земельных участков выявляются в ходе проверок должностными лицами Управления Росреестра по Волгоградской области, а также при рассмотрении обращений заинтересованных лиц.

При выявлении нарушений владельцу земельного участка дается полгода на их устранение. По истечении этого срока проводится повторная проверка. Если в ходе повторной проверки нарушения не устранены, то владельцу земельного участка грозит взыскание в виде штрафа, а в более серьезных случаях - прекращение права постоянного бессрочного пользования и даже изъятие земельного участка.

«Помимо ненадлежащего использования оснований для принудительного изъятия земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства, может также являться неиспользование земельного участка по заявленной цели в течение трех лет. Земельный участок также поможет быть изъят у собственника, если пользование участком осуществляется с нарушением требований законодательства в том случае, когда использование земельного участка подразумевает под собой причинение вреда окружающей среде, а также приводит к ухудшению состояния почвы и дальнейшему снижению плодородия», – отмечает директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаев.

В случае если земельный участок находится в аренде, с арендатора, помимо возмещения вреда, причиненного нецелевым использованием, могут быть взысканы иные убытки, например, расходы собственника на снос (демонтаж) незаконно возведенных объектов, а также недополученная прибыль правообладателя земельного участка из-за невозможности его использования.

За 10 лет срок предоставления сведений из реестра недвижимости для волгоградцев сократился в 5 раз

Средний фактический срок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в 2021 году составил один день. Более 1,8 млн сведений было выдано Кадастровой палатой по Волгоградской области из реестра недвижимости с января по ноябрь 2021 года.

Напомним, в 2011 году срок предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости в регионе составлял пять рабочих дней. Таким образом, за последние 10 лет средний срок исполнения запросов сократился в 5 раз. Это стало возможным благодаря внедрению электронных сервисов и развитию межведомственного взаимодействия.

Получить сведения из ЕГРН можно несколькими способами: подав заявление через МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

На сегодняшний день, получение выписки возможно за считанные минуты, не выходя из дома. Для этого можно воспользоваться онлайн-сервисом Федеральной кадастровой палаты, порталом Росреестра или Единым порталом государственных и муниципальных услуг. При этом, воспользовавшись электронными сервисами,

экономится не только время, но и деньги – так заказ выписки в электронном виде обойдется дешевле аналога на бумажном носителе более чем на 30%.

Федеральный закон № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости для любого участника сделки с недвижимостью. То есть заказать общедоступную информацию в электронном виде могут и физические, и юридические лица, а также органы исполнительной власти и местного самоуправления. Выписки имеют равную юридическую силу независимо от того, в бумажной или электронной форме предоставлена информация.

«В настоящее время именно выписка из ЕГРН отражает объективную и достоверную информацию о недвижимости, подтверждает право собственности на объект недвижимости. Сведения, предоставленные в выписке могут быть использованы в различных жизненных ситуациях: подтверждение права собственности при проведении сделок с недвижимостью, определение налоговых обязательств владельца недвижимости, открытие наследства, оспаривание сделок в судебном порядке, использование объекта в качестве залога, подготовка процедуры дарения или оформление завещания», – отмечает директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаяс.

С уважением,
Золотарова Елена Константиновна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Кадастровой палаты по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы ВКонтакте, в Instagram