

Вносить в ЕГРН данные о вспомогательных видах разрешенного использования участка теперь не обязательно

Разрешенное использование земельного участка – это характеристика, отвечающая на вопрос как именно можно использовать земельный участок и что на нем можно построить.

Разрешенное использование земельных участков подразделяется на 3 вида: основное, условно разрешенное и вспомогательное (допустимо только в качестве дополнительного по отношению к основным видам и условно разрешенным видам).

В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов. Собственник участка вправе выбрать любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий. Кроме того, собственник может получить разрешение на условно разрешенный вид использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования участка считается выбранным в отношении такого участка со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Согласно Федеральному закону № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», вступившему в силу 30.12.2021 вносить в ЕГРН данные о вспомогательных видах разрешенного использования участка не требуется.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева**, отмечает, что в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о виде разрешенного использования или об участке, выбранным считается вид, указанный в правоустанавливающем документе на данный участок, выданном до 31 января 1998 г.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

Все границы муниципальных образований Волгоградской области внесены

Землеустроительные работы по описанию границ муниципальных образований Волгоградской области завершены в полном объеме.

В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о границах всех муниципальных образований Волгоградской области.

*«Достижение 100% доли муниципальных образований Волгоградской области, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, в общем количестве муниципальных образований субъекта Российской Федерации, это общий результат работы комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской власти, органов местного самоуправления, кадастровых инженеров, Управления Росреестра по Волгоградской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области», - прокомментировала заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Штыряева.***

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

25 января 2022 года	
10.00-11.00	тема: «Постановка на кадастровый учет и государственная регистрация прав» ☎ 8(84472)3-40-82 «горячую» линию проводят специалисты Суровикинского межмуниципального отдела
14.00-16.00	тема: «Вопросы взаимодействия с населением при проведении мероприятий по противодействию коррупции в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» ☎ 8(8442)94-86-07 «горячую» линию проводят специалисты отдела государственной службы и кадров
26 января 2022 года	
11.00-12.00	тема: «По вопросам Гаражной амнистии» ☎ 8(84476)3-34-83 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам
14.00-16.00	тема: «Государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» ☎ 8(8442)33-37-80, 33-37-87 доб.4061 «горячую» линию проводят специалисты отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере
27 января 2022 года	
10.00-11.00	тема: «Электронные услуги, предоставляемые Росреестром» ☎ 8(8443)31-35-02 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по городу Волжскому, Ленинскому и Среднеахтубинскому районам
15.00-16.00	тема: «Проведение комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств» ☎ 8(8442)93-11-99 доб.307 «горячую» линию проводят специалисты отдела геодезии и картографии

Информационный контроль за действиями конкурсного управляющего

Деятельность конкурсного управляющего, связанная с осуществлением им своих полномочий, подлежит контролю со стороны кредиторов и назначившего его арбитражного суда. Указанное обстоятельство свидетельствует о наличии публичного элемента в деятельности конкурсного управляющего, хотя в целом она и носит характер, близкий к предпринимательству.

Конкурсный управляющий не реже одного раза в три месяца, если собранием кредиторов не установлен более продолжительный период, обязан отчитываться о своей деятельности.

Комитету или собранию кредиторов конкурсным управляющим в указанный срок должен представляться:

- отчет конкурсного управляющего;
- информация о финансовом состоянии должника и его имуществе на момент открытия конкурсного производства и в ходе конкурсного производства;
- иная информация, необходимая собранию или комитету кредиторов, например, при утверждении предложений о порядке и условиях продажи имущества должника.

Законодательством о несостоятельности (банкротстве) определяются требования, предъявляемые к содержанию и форме отчета конкурсного управляющего, который является важным документом, фиксирующим динамику процесса конкурсного производства.

Отчет конкурсного управляющего включает обязательную и произвольную части. В обязательной части отчета отражаются сведения, перечень которых установлен законом, а также сведения, состав которых обусловлен требованиями собрания (комитета) кредиторов или требованиями арбитражного суда. Произвольная часть отчета включает сведения о ходе конкурсного производства, состав которых определяется самим конкурсным управляющим.

Помимо информационного контроля за действиями конкурсного управляющего возможны и иные формы воздействия на последнего со стороны кредиторов.

В процедуре банкротства кредиторы вправе обратиться в арбитражный суд с жалобой о нарушении их прав и охраняемых законом интересов, допущенном со стороны конкурсного управляющего.

Арбитражный суд, осуществляя контроль за проведением конкурсного производства, вправе потребовать от конкурсного управляющего любые сведения, касающиеся конкурсного производства, открытого данным судом. При наличии такого требования конкурсный управляющий обязан предоставить указанные в нем сведения, в том числе отчет о своей деятельности.

«Представление собранию кредиторов (комитету кредиторов) отчета конкурсного управляющего о своей деятельности в установленные сроки позволяет кредиторам осуществлять контроль за деятельностью конкурсного управляющего», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Кривова**.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

Мировое соглашение как альтернативная процедура банкротства

Мировое соглашение – это реабилитационная процедура банкротства, которая заключается в достижении кредиторами соглашения о порядке и сроках погашения задолженности, принятие решения о котором относится к исключительной компетенции собрания кредиторов.

Форма и содержание мирового соглашения определяет Закона о банкротстве, при этом в нём могут содержаться любые договорённости, не противоречащие законодательству. Оно направлено на урегулирование претензий сторон в добровольном порядке и является сделкой, а значит, подчиняется нормам гражданского права о договорах.

Положительной стороной подписания мирового соглашения является прекращение процедуры банкротства, а значит, организация может продолжать осуществлять свою деятельность. Большинство организаций, оказавшихся в процедуре банкротства, ищут именно такой выход из процедуры банкротства для восстановления своей платёжеспособности. Ещё один плюс процедуры – возможность завершить дело о банкротстве на любой стадии. Единственным условием является обязательное проведение первого собрания кредиторов.

В стадии наблюдения арбитражный управляющий не вправе принимать решение о заключении мирового соглашения. От имени должника такое решение может принять: либо руководитель, либо исполняющий обязанности руководителя юридического лица. В процедуре конкурсного производства решение о подписании мирового соглашения принимает конкурсный управляющий, который принял на себя полномочия единоличного и коллегиального органов.

При подписании мирового соглашения на стадии конкурсного производства список кредиторов может быть шире, в отличие от момента, когда мировое соглашение заключается после проведения первого собрания кредиторов в стадии наблюдения, поскольку оно распространяется на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включённых в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов.

Заключать мировое соглашение необходимо на разумный срок: от одного года, но не более чем на пять лет.

Вынесенное судом определение, утверждающее мировое соглашение, может быть обжаловано в течение месяца со дня вынесения.

В случае отмены определения дело о несостоятельности возобновляется со стадии, в рамках которой заключали мировое соглашение. Судом выносится определение о возобновлении производства по делу, которое вступает в силу немедленно. Мировое соглашение расторгается в арбитражном суде в отношении всех участников, это сделка, не имеющая исполнительной силы. В случае выявления нарушений все полученные в ходе мирового соглашения средства возвращаются должнику, следовательно, требования кредиторов вновь включаются в реестр как неудовлетворённые.

«Процедура подписания мирового соглашения на любой стадии банкротства позволяет кредиторам отстоять свои интересы, а должнику сохранить предприятие», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Кривова**.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

Порядок проведения выездного обследования земельного участка

С 1 июля 2021 года в деятельности государственных инспекторов Управления по осуществлению государственного земельного надзора появилось новое контрольное (надзорное) мероприятие – выездное обследование земельного участка, которое сменило проводившееся ранее административное обследование земельного участка.

Выездное обследование проводится на основании задания, утверждённого заместителем руководителя Управления, в связи с поступлением обращений граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации по вопросам нарушения требований земельного законодательства.

Выездное обследование проводится без информирования собственника земельного участка и без взаимодействия с ним.

В ходе выездного обследования инспектор проводит осмотр земельного участка с общедоступной (открытой для посещения неограниченным кругом лиц) территории и при необходимости и наличии возможности - обмер земельного участка.

Для фиксации инспекторами доказательств нарушения обязательных требований в ходе выездного обследования может использоваться фотосъемка или видеозапись.

По результатам выездного обследования составляется заключение, которое направляется собственнику земельного участка.

«Проведение выездного обследования земельного участка помогает госземинспектору убедиться в наличии или отсутствии нарушения земельного законодательства и принять обоснованное решение о необходимости проведения дальнейших профилактических или надзорных мероприятий либо не проводить такие мероприятия, если информация о нарушениях не подтвердилась», - отметила заместитель руководителя Управления **Татьяна Кривова**.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

Рейтинг кадастровых инженеров Волгоградской области за декабрь 2021 года

Управлением Росреестра по Волгоградской области составлен рейтинг кадастровых инженеров, подготовивших документы при осуществлении кадастровой деятельности, по результатам рассмотрения которых принято наименьшее либо наибольшее количество решений о приостановлении (отказе) в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в декабре 2021 года.

Заместитель руководителя **Наталья Шмелева** отмечает, что Управлением на постоянной основе осуществляется мониторинг ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов, технических планов и актов обследования. Ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, приводят к необходимости вынесения государственным регистратором прав решения о приостановлении учетных действий.

По результатам рейтинга в декабре 2021 года установлено, что по документам, подготовленным кадастровыми инженерами: Титовым В.Б., Августеняк Е.О. (СРО «Кадастровые инженеры юга»), Лисаевым Э.Г., Колотилиным С.В. (Саморегулируемая организация Ассоциация НП «Кадастровые инженеры Юга»), Бухаевой Б.Ц. (Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»), Дёгтевым А.А. (Саморегулируемая организация НП «Союз кадастровые инженеры») решения о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий государственными регистраторами Управления не принимались.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru

Что такое конкурсная масса в процедуре банкротства

Конкурсная масса в процедуре банкротства - это все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, на которое может быть обращено взыскание.

Следует обратить внимание, что из имущества должника, составляющего конкурсную массу, исключается имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на разрешении (лицензии) на осуществление определенных видов деятельности.

При этом следует учитывать, что при открытии конкурсного производства должник лишается права распоряжения всем своим имуществом, составляющим конкурсную массу.

Согласно Закону о банкротстве все имущество подлежит оценке и последующей продаже, при этом денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Денежные средства должника, поступающие в ходе конкурсного производства, зачисляются на основной счет должника, с которого осуществляются выплаты кредиторам.

«В конкурсную массу может включаться имущество, составляющее долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Кривова**.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru