

Вопрос: Как подать документы на государственную регистрацию онлайн?

Ответ: В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя, в том числе, в форме электронных документов и (или) электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", направляемых в орган регистрации прав через:

- единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);
- официальный сайт;
- а также с использованием веб-сервисов.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя.

Вопрос: Я хочу оформить гараж по «гаражной амнистии». С чего начать? Какой алгоритм действий?

Ответ: Если на территории, где расположен Ваш гараж, не утвержден проект межевания территории, то Вам нужно подготовить схему границ земельного участка под Вашим гаражом. Для этого лучше обратиться к кадастровому инженеру. Таким образом, начинаете с обращения к кадастровому инженеру, который готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. После получения схемы, Вы обращаетесь в администрацию, на территории которой расположен Ваш гараж, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Администрация по истечении 30 дней выдает Вам решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Вы с этим решением идете к кадастровому инженеру и просите подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража. Когда кадастровый инженер сообщит Вам, что документы готовы, Вам нужно обратиться в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (это можно сделать в МФЦ либо подать документы в электронном виде, либо эту работу может сделать за Вас и сам кадастровый инженер, если Вы заранее с ним договоритесь об этом). По результатам данной процедуры Вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок под Вашим гаражом.

Когда у Вас на руках имеются решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, выписка из ЕГРН на земельный участок, технический план на гараж, Вы направляете эти документы официально в администрацию. Данные документы являются основанием для того, чтобы было принято решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Что должна сделать администрация:

1. Принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;
2. Подать в Росреестр заявление о регистрации Вашего права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учете гаража, и о регистрации Вашего права собственности на гараж;
3. Передать Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Вы вправе самостоятельно подать заявления и документы о регистрации права на гараж и земельный участок.



Сервис: «Извещения о продаже доли в праве» на официальном сайте Росреестра

Гражданский кодекс Российской Федерации обязывает участника долевой собственности письменно известить всех других участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу.

Если число участников долевой собственности на недвижимость превышает 20, вместо извещения в письменной форме продавец доли может разместить извещение на официальном сайте Росреестра через сервис «Извещения о продаже доли в праве». Это правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

Сервис позволяет собственникам недвижимости сэкономить время и средства, так как за публикацию извещения на сайте Росреестра плата не взимается. Для публикации нужно заполнить специальную форму в «Личном кабинете». Тем участникам долевой собственности, у которых также открыт доступ в «Личный кабинет», в течение трех дней поступит уведомление о публикации извещения о продаже одним из собственников своей доли. Также любой пользователь Интернета может в свободном доступе искать и просматривать опубликованные извещения.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Татьяна Кривова отмечает, что использование электронных сервисов Росреестра значительно экономит время заявителя и облегчает процесс получения государственных услуг Росреестра.

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



Финансовое оздоровление: реабилитировать нельзя ликвидировать

В условиях экономической нестабильности, частоты финансовых кризисов, изменчивости бизнессреды все большее число коммерческих организаций испытывают затруднения со своевременным и полным погашением денежных обязательств, что является предпосылкой наступления банкротства.

Финансовое оздоровление представляет собой процедуру банкротства, направленную на восстановление платежеспособности предприятия должника и погашение задолженности в соответствии с графиком погашения задолженности. Указанная процедура подразумевает функционирование организации, но с ограничениями. Результатом должно стать полное погашение задолженности. В противном случае, к должнику будут применены другие процедуры банкротства.

Решение о введении процедуры финансового оздоровления юридического лица принимает собрание кредиторов, утверждает арбитражный суд, который назначает административного управляющего, который осуществляет свою деятельность в соответствии с установленными полномочиями.

С ходатайством о введении финансового оздоровления к первому собранию кредиторов имеют право обращаться учредители предприятия должника, собственник имущества должника, уполномоченный государственный орган и третьи лица по согласованию с должником

К решению об обращении с ходатайством прилагаются план финансового оздоровления предприятия (если ходатайствуют учредители, участники, собственник), график погашения задолженности, сведения об обеспечении исполнения обязательств и другие документы.

Процедуры и мероприятия по финансовому оздоровлению организации определяются разработанным планом. Они специфичны и зависят от конкретного случая, условий и характеристик должника. Мероприятия финансового оздоровления проводит руководитель компании, однако, с некоторыми ограничениями. Так, без ведома и согласия административного управляющего он не может осуществлять сделки с отчуждением любого имущества организации, запускать реорганизацию, заключать соглашения, которые приведут к увеличению основного долга более чем на 5% и др. Вводится особый режим функционирования фирмы, где важную роль играет собрание кредиторов.

Завершением процедуры оздоровления фирмы является выполнение плана мероприятий. Руководитель составляет итоговый отчет о деятельности компании, о достигнутых результатах. На его основании дело завершается или переходит на стадию внешнего управления или конкурсного производства.

«Результативность реабилитационных мероприятий института банкротства остается одним из актуальных вопросов современных теоретических и практических дискуссий в сфере отношений банкротства. Статистика его применения характеризуется стабильной направленностью в пользу ликвидации. Увеличивается число обращений к процедурам «финансовое оздоровление» и «внешнее управление», одновременно они реже имеют положительные результаты для потенциальных банкротов» - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области Н.А. Сапега.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru