

Изменения в законодательстве, касающиеся аварийных домов

С 1 февраля 2022 года вступил в законную силу Федеральный закон № 148-ФЗ от 26.05.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 148-ФЗ), который предусматривает внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) информации о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания.

Законом № 148-ФЗ введена обязанность для органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые принимают решения о признании жилья аварийным, в срок до 1 июля 2022 года направлять в Росреестр в форме электронных документов или электронных образов документов принятые решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо жилого помещения (жилого дома) непригодным для проживания.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривова** отмечает, что благодаря поправкам, внесенным в «Закон о государственной регистрации недвижимости» стандартная выписка из ЕГРН будет содержать сведения о признании многоквартирного дома подлежащим сносу или реконструкции либо о признании жилого помещения непригодным для проживания, что позволит повысить уровень информирования населения и обеспечит максимальную защиту прав граждан при совершении сделок с недвижимостью.

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 **Наталья Сапега**.

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

Как выбрать кадастрового инженера?

Определить границы земельного участка, разделить, объединить, купить или продать земли, возвести строения, оформить перепланировку – для всего этого необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера, который выполнит основные замеры и подготовит документы. Выбор грамотного, опытного и квалифицированного специалиста – залог качества проведения кадастровых работ и подготовки достоверных документов.

Деятельность кадастрового инженера контролируется саморегулируемой организацией (СРО), в которой он состоит. Кадастровые инженеры оформляют межевой и технический планы, акт обследования, карта-план территории и проект межевания территории. Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда, в котором должны быть подробно описаны все выполняемые работы, а также стоимость и срок исполнения. Обязательным приложением к договору является утвержденная заказчиком смета, а также задание на выполнение работ.

Перед заключением договора подряда на выполнение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения о кадастровом инженере. Информация о профессиональной деятельности данного специалиста и её результатах содержится в государственном реестре. С этой информацией может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Сведения о кадастровом инженере представлены на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> в разделе: «Электронные услуги и сервисы - Сервисы - Реестр кадастровых инженеров». Услуга предоставляется бесплатно и не требует регистрации. Информация о кадастровых инженерах также публикуется на официальных сайтах СРО.

Для поиска информации о кадастровом инженере в государственном реестре достаточно знать его фамилию, имя, отчество. По результатам поиска следует обратить внимание на поле «Статус», где содержится информация - «включен в реестр». Это означает, что инженер состоит в СРО кадастровых инженеров и имеет право вести кадастровую деятельность. Также в карточке отображаются результаты профессиональной деятельности специалиста: дата регистрации, дата исключения из СРО и причина, стаж работы на рынке услуг, количество поступивших жалоб, информация о количестве принятых решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учете.

«У кадастрового инженера в обязательном порядке должны быть: личная печать (для утверждения межевых и технических планов в бумажном формате) и сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (для подготовки и подачи документов в электронном виде в Росреестр). Если кадастровый инженер не состоит в СРО, то он не может проводить кадастровые работы, подготовленные документы не имеют юридической силы», - отмечает кадастровый инженер **Светлана Янковская**.

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

Фермер вправе возводить дом на земельном участке сельскохозяйственного назначения

Уже с 1 марта 2022 года вступят в силу законодательные изменения, касающиеся порядка использования земель сельскохозяйственного назначения, фермерам предоставят возможность строить жилой дом для себя и своей семьи на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.

Есть обязательное условие: для возможности строить, реконструировать и использовать на фермерском земельном участке жилой дом, гражданин должен зарегистрировать крестьянское (фермерское) хозяйство (КФХ).

КФХ - это вид индивидуального предпринимательства, связанный с ведением любой сельскохозяйственной деятельности - будь то выращивание сельскохозяйственных культур или разведение сельскохозяйственных животных.

Действующее до 1 марта 2022 года земельное законодательство содержит такое регулирование, которое не позволяет в большинстве случаев крестьянским (фермерским) хозяйствам иметь жилой дом и проживать в непосредственной близости с землями, используемыми в сельскохозяйственном производстве. Нахождение жилого дома на землях сельскохозяйственного назначения могло повлечь административную ответственность в виде наложения административного штрафа за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

«Принятие поправок направлено на создание благоприятных условий для развития сельских территорий страны и снижение административного давления на крестьянские (фермерские) хозяйства», - отметила 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**

9 февраля 2022 года

10.00-12.00	тема: «Предоставление из государственного фонда данных координат пунктов в МСК-34» ☎ 8(8442)97-04-92 «горячую» линию проводят специалисты отдела землеустройства мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
11.00-12.00	тема: «Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН» ☎ 8(84476)3-33-80 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам

10 февраля 2022 года

10.00-12.00	тема: «Соблюдение земельного законодательства» ☎ 8(84458)3-31-37 «горячую» линию проводят специалисты Дубовского отдела
10.00-12.00	тема: «Вопросы соблюдения земельного законодательства» ☎ 8(84442)4-12-08 тема: «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ☎ 8(84442)4-21-72 «горячую» линию проводят специалисты Урюпинского межмуниципального отдела
11.30-12.30	тема: «Государственная регистрация прав недвижимости и государственный кадастровый учет» ☎ 8(84465)2-49-00 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по городу Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам
15.00-17.00	тема: «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» ☎ 8(8442)97-59-74 «горячую» линию проводят специалисты отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций

11 февраля 2022 года

10.00-11.00	тема: «Представление информации о рассмотрении документов» ☎ 8(8442)94-82-91 «горячую» линию проводят специалисты отдела общего обеспечения
15.00-16.00	тема: «По вопросам государственной регистрации прав на земельные участки в упрощенном порядке» ☎ 8(84452)5-46-97 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому районам

Анонс

17.02.2022 г. с 10-00 до 11-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела – Дюрягина Наталья Владимировна, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-35-02.

межмуниципальный отдел по городу Волжскому,
Ленинскому и Среднеахтубинскому районам
Управления Росреестра по Волгоградской области