

Ко «Дню геодезии и картографии» сотрудники отдела геодезии и картографии 17 марта 2022 года проведут горячую линию по номеру телефона: 8(8442) 93-11-99 доб.317.

По вопросам:

лицензирование геодезической и картографической деятельности;

надзорная деятельность за сохранностью государственных геодезических пунктов;

изменения в законодательстве в области геодезии и картографии.

Информируем о проведении «горячих линий» Управления Росреестра по Волгоградской области, а также личного приема граждан

14 марта 2022 года

с 10.00 до 12.00 специалисты Урюпинского межмуниципального отдела проведут «горячую линию»:

-на тему «Вопросы соблюдения земельного законодательства» по телефону 8(84442)4-12-08,

-на тему «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по телефону 8(84442)4-22-94;

15 марта 2022 года

с 10.00 до 12.00 специалисты отдела общего обеспечения проведут «горячую линию»:

-на тему «О порядке направления обращений граждан и юридических лиц в Управление посредством интернет сервиса Росреестра» по телефону 8(8442)94-82-91;

с 13.30 до 14.30 специалисты межмуниципального отдела по городу Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам проведут «горячую линию»:

-на тему «Предоставление информации из государственного фонда данных» по телефону 8(84465)2-48-15;

16 марта 2022 года

с 10.00 до 11.00 специалисты отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения проведут «горячую линию»:

-на тему «Государственный кадастровый учет объектов недвижимости жилого назначения» по телефону 8(8442)33-38-10;

с 11.00 до 12.00 специалисты межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам проведут «горячую линию»:

-на тему «Перечень оснований для приостановления или отказа в предоставлении государственной услуги» по телефону 8(84476)3-34-83;

с 11.00 до 12.00 специалисты межмуниципального отдела по Палласовскому и Старополтавскому районам проведут «горячую линию»:

-на тему «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав» по телефону 8(84493)4-42-43;

с 15.00 до 17.00 специалисты отдела государственного земельного надзора проведут «горячую линию»:

-на тему «По вопросам государственного земельного надзора» по телефону 8(8442)93-20-09 доб.341;

17 марта 2022 года

с 10.00 до 12.00 специалисты Дубовского отдела проведут «горячую линию»:
-на тему «Особенности проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств» по телефону 8(84458)3-54-53;

с 11.00 до 12.00 специалисты Камышинского межмуниципального отдела проведут «горячую линию»:

-на тему «Порядок и сроки устранения выявленных административных правонарушений» по телефону 8(84457)4-54-00;

18 марта 2022 года

с 15.00 до 17.00 специалисты отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций проведут «горячую линию»:

-на тему «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» по телефону 8(8442)97-59-74.

Как избежать нарушений земельного законодательства

Самыми распространенными нарушениями земельного законодательства, выявляемыми госземинспекторами Управления Росреестра по Волгоградской области, являются:

- самовольное занятие земельного участка;
- нецелевое использование земельного участка;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества.

Для того, чтобы избежать нарушения земельного законодательства рекомендуем владельцам земельных участков:

- проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок;
- удостовериться в наличии зарегистрированного права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости, заказав соответствующую выписку;
- проверить соответствие фактических и юридических границ земельного участка, если они установлены и проведено межевание;
- убедиться, что фактическая площадь земельного участка не превышает площадь, указанную в Едином государственном реестре недвижимости, если межевание земельного участка не проводилось и границы не установлены;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и не осуществлять на участке деятельность, не предусмотренную видом разрешенного использования, указанным в Едином государственном реестре недвижимости.

«Рекомендуем всем собственникам, пользователям, арендаторам земельных участков соблюдать земельное законодательство, не дожидаясь прихода государственного инспектора по использованию и охране земель, еще раз просмотреть свои документы на земельные участки, проанализировать их содержание», - добавила 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

Управление Росреестра по Волгоградской области отвечает на вопросы граждан

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: Каков порядок выдачи справок архивных?

Ответ: Запросы и обращения пользователей по вопросам предоставления архивных справок или копий архивных документов, могут быть направлены в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет.

Вопрос: Требуется ли для государственной регистрации права на квартиру в новом доме предоставлять договор участия в долевом строительстве?

Ответ: Ранее Федеральный закон № 218-ФЗ устанавливал обязательность предоставления оригинала договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав) для государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Однако, в 2021 году данное требование из закона исключено, более предоставлять подлинник договора, на основании которого у участника долевого строительства возникает право на квартиру или помещение в новом доме, не требуется. Данное правило применяется только в том случае, если указанный договор ранее проходил государственную регистрацию в Росреестре.

Также на законодательном уровне отменена необходимость предоставления 2 оригиналов передаточного акта, теперь для регистрации права достаточно 1 экземпляра такого акта.

Вопрос: На земельный участок, на котором построен многоквартирный дом, в котором имеется принадлежащая мне по договору участия в долевом строительстве квартира, судебным приставом наложен арест (как на имущество застройщика). Будет ли это препятствием для регистрации моего права на квартиру?

Ответ: С 01 июля 2021 вступил в силу Федеральный закон № 273-ФЗ, в соответствии с которым арест, запрещение и иные меры пресечения в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, более не являются препятствием для регистрации прав участников долевого строительства.

Новой нормой закона установлено, что наложение ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта или акта уполномоченного органа, избрание залога в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, права аренды (субаренды) такого земельного участка не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома, государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства или для государственной регистрации перехода права собственности на такой объект, а также для государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок.

Вопрос: Может ли застройщик сам зарегистрировать право собственности участника долевого строительства на новую квартиру?

Ответ: Да, такая возможность у застройщика имеется с июля 2020 года. После передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на

государственный кадастровый учет, застройщик имеет право на подачу в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта. Следует обратить внимание, что застройщик может обратиться с таким заявлением без оформления нотариальной доверенности от имени дольщика.

Важной новацией законодательства стало то, что теперь в случае обращения за регистрацией права на квартиру или помещение в интересах дольщика, застройщик вправе осуществить перевод передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверить его усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Указанный электронный образ передаточного акта имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы с участника долевого строительства.

Вместе с тем следует учитывать, что в некоторых случаях для государственной регистрации могут понадобиться дополнительные документы. Например, при привлечении дольщиком кредитных средств для строительства квартиры и необходимости государственной регистрации ипотеки, в регистрирующий орган также необходимо представить документы для такой регистрации – кредитный договор со всеми изменениями (если они ранее не были представлены в регистрирующий орган), закладную и отчет об оценке.

Также следует принять во внимание, что подача застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства не освобождает последнего от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права, размер которой установлен Налоговым кодексом Российской Федерации и составляет 2000 рублей для физического и 22 000 рублей для юридического лица за каждый объект недвижимости.

Вопрос: Где и как можно получить заверенную копию свидетельства на земельную долю?

Ответ: Свидетельства на право собственности на земельные доли, расположенные в границах бывших колхозов и совхозов Волгоградской области, изготавливались районными комитетами по земельным ресурсам и землеустройству Волгоградской области. В настоящее время вторые экземпляры свидетельств на право собственности на землю, выданные правообладателям земельных долей, находятся на хранении в территориальных отделах Управления Росреестра по Волгоградской области.

Для получения заверенной копии свидетельства на право собственности на земельную долю необходимо обратиться в соответствующий территориальный отдел месту нахождения земельной доли.

Адреса и телефоны территориальных отделов размещены в блоке региональной информации Управления Росреестра по Волгоградской области на официальном сайте Росреестра по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/>

Вопрос: По каким объектам недвижимости можно подать заявление об оспаривании кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, при Управлении Росреестра по Волгоградской области в 2022 году?

Ответ: В настоящее время в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, при Управлении Росреестра по Волгоградской области рассматриваются результаты определения кадастровой стоимости земельных участков категории - промышленного и иного специального назначения, и земельных участков категории - лесного фонда.

Вопрос: Размещена ли где-то информация о деятельности Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Волгоградской области?

Ответ: Информация о работе Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости размещается на официальном сайте Росреестра: <http://www.rosreestr.gov.ru> в разделе «Главная/Деятельность/Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости/Информация о работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» (необходимо выбрать регион - Волгоградская область).

Вопрос: Обязан ли арбитражный управляющий обращаться в правоохранительные органы с соответствующим заявлением в связи с передачей бывшим руководителем документации должника арбитражному управляющему?

Ответ: В соответствии с п. 2 ст. 20.3 Федерального Закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий обязан обращаться в случае выявления признаков административного правонарушения и (или) преступления, и

сообщать о них в органы, в компетенции которых относятся возбуждению дел об административных правонарушениях и рассмотрения сообщений о преступлениях.

Таким образом, при передаче арбитражному управляющему бывшим руководителем должника документов, он обязан обратиться в правоохранительные органы с соответствующим заявлением.

Указанную обязанность арбитражному управляющему необходимо исполнять в совокупности с иными мероприятиями по истребованию у руководителя должника документации, в соответствии с нормами Федерального Закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Вопрос: Возможно ли оформить право на гараж и земельный участок под ним, приобретенный в 2003 году?

Ответ: С 1 сентября 2021 года вступил в силу Закон о «гаражной амнистии», который позволит гражданам до 01.09.2026 года в упрощенном порядке оформить права на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Речь идет об объектах капитального строительства, в том числе о тех, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах. Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, некапитальные гаражи, в том числе гаражи типа «ракушка», а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (29.12.2004). Для того чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или органа местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образования) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

Вопрос: По техническим причинам у меня изменились данные СНИЛС. Как мне внести изменения в персональные данные, содержащиеся в ЕГРН?

Ответ: При необходимости изменения в сведениях ЕГРН данных СНИЛС заявитель вправе обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением. В случае обращения за внесением изменений о номере СНИЛС через офисы многофункциональных центров, заявителю достаточно оформить заявление по установленной форме. Приложение каких-либо документов, подтверждающих факт изменения реквизитов СНИЛС, в рассматриваемом случае не требуется. В случае недостаточности информации в заявлении, необходимые сведения запрашиваются

регистрирующим органом самостоятельно путем направления межведомственного запроса в уполномоченные органы.

Вопрос: Как выбрать кадастрового инженера?

Ответ: Сведения обо всех кадастровых инженерах 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.

Перед заключением договора подряда на выполнение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения о кадастровом инженере. 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.

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

Перспективы взаимодействия с застройщиками в электронном формате обсуждены в Управлении Росреестра

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области проведена рабочая встреча с представителями застройщиков Волгограда, на которой обсуждены актуальные вопросы представления заявлений о государственной регистрации сделок и прав в электронном виде.

На встрече присутствовали представители 18 строительных организаций региона: группы компаний «Пересвет-Юг», специализированных застройщиков: «Синара-Девелопмент», «Стройсервис», «Олимп-Н», «Астрон», «Домостроительная компания», «Центрстрой», «Селигер», «Гелион» и ряда других.

Актуальность обсуждаемой темы отмечена всеми участниками совещания. Как прокомментировала в ходе рабочей встречи заместитель руководителя **Татьяна Кривова**, *получение услуг Росреестра в электронном виде имеет множество преимуществ, в том числе: исключение очередей, возможность получения услуг в любое удобное время, сокращение сроков получения услуг. Важным моментом является тот факт, что услуга предоставляется экстерриториально и будет полезна тем, кто по какой-то причине не может зарегистрировать свое право на недвижимое имущество на месте.*

В ходе рабочей встречи представителями Управления Т.Н. Кривовой, М.Д. Арутюновым, М.В. Лебедевым до сведения присутствующих доведены стоящие перед Управлением задачи по достижению целевых показателей обработки документов, поступивших в электронном виде, озвучены новации законодательства в сфере государственной регистрации прав и сделок, обсуждены пути увеличения объема подаваемых застройщиками в электронном виде документов, в том числе вопросы использования электронных сервисов Росреестра.

Работа по государственной регистрации прав и сделок, поступивших в электронной форме, в Управлении находится на особом контроле, и в 2022 году будет осуществляться в приоритетном порядке. Также Управление продолжит практику встреч с представителями профессиональных

сообществ, работающих на рынке недвижимости, с целью оптимизации взаимодействия и повышения качества предоставляемых государственных услуг.

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

Вопрос: Я выплатил ипотечный кредит в банке. Кто может обратиться с заявлением о погашении ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости?

Ответ: Регистрационная запись об ипотеке погашается при поступлении в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя, либо только заявления залогодержателя. В случае, если выдана закладная, то для погашения ипотеки необходимо совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной, либо заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной, либо заявления залогодателя с одновременным представлением документальной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Регистрационная запись об ипотеке также может быть погашена по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Гражданин, имеющий задолженность, вправе составить план реструктуризации его долгов и не терять имущество

План реструктуризации долгов гражданина — обязательная часть дела о банкротстве физлица. Он разрабатывается и утверждается во время действия процедуры реструктуризации долгов, назначенной судом.

План реструктуризации долгов гражданина может быть представлен в отношении задолженности гражданина, соответствующего следующим требованиям:

- гражданин имеет источник дохода на дату представления плана реструктуризации его долгов;
- гражданин не имеет неснятой или непогашенной судимости за совершение умышленного преступления в сфере экономики и до даты принятия заявления о признании гражданина банкротом истек срок, в течение которого гражданин считается подвергнутым административному наказанию за мелкое хищение, умышленное уничтожение или повреждение имущества либо за фиктивное или преднамеренное банкротство;
- гражданин не признавался банкротом в течение пяти лет, предшествующих представлению плана реструктуризации его долгов;
- план реструктуризации долгов гражданина в отношении его задолженности не утверждался в течение восьми лет, предшествующих представлению этого плана.

При этом, гражданин обязан уведомить всех известных кредиторов:

- о фактах привлечения гражданина к административной ответственности за мелкое хищение, умышленное уничтожение или повреждение имущества, неправомерные действия при банкротстве, фиктивное или преднамеренное банкротство;
- об известных гражданину уголовных и административных делах в отношении его, а также о наличии неснятой или непогашенной судимости;
- о принятых решениях о признании гражданина банкротом или об исполненных планах реструктуризации его долгов в течение восьми лет, предшествующих представлению плана реструктуризации долгов гражданина.

«Вышеуказанные сведения, подлежат обязательному указанию в плане реструктуризации долгов гражданина», - 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