

Информация о результатах проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц

За период с 01.01.2019 по 30.04.2019 государственными инспекторами по использованию и охране земель территориальных отделов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области проведено 6 проверок в отношении индивидуальных предпринимателей по выявлению нарушений законодательства, выявлено 7 административных правонарушений, привлечено 5 лиц к административной ответственности, административные штрафы не накладывались, взыскано денежных средств на сумму 81,08 тыс. руб.

Так же, за период с 01.01.2019 по 30.04.2019 государственными инспекторами по использованию и охране земель территориальных отделов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области проведена 261 проверка в отношении физических лиц по выявлению нарушений законодательства, выявлено 203 административных правонарушений, привлечено 174 лица к административной ответственности, наложено штрафов на сумму 1036,5 тыс. руб., взыскано денежных средств на сумму 811,0 тыс. руб.

Особенности кадастрового учета земельных участков

Понятие государственного кадастрового учета объектов недвижимости и перечень таких объектов содержатся в статье 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Земельные участки в этом перечне указаны первыми, что подчеркивает их главенствующий статус. Статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации указывает на единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которой все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков (за исключением случаев, установленных федеральными законами).

Значительная часть правоотношений в сфере оборота недвижимости основана на принципе первичности земельных участков по отношению к иным объектам недвижимости (зданиям, сооружениям и др.). Процедура государственного кадастрового учета земельных участков является одним из этапов на пути к приобретению первичных прав на здания, сооружения, т.к. зачастую без осуществления этой процедуры невозможно начать строительные работы, оформить разрешительные документы, а также (впоследствии) заключить гражданско-правовые сделки.

Отличительной особенностью кадастрового учета земельных участков является установление государственным регистратором прав факта согласования заинтересованным лицом местоположения их границ с правообладателями смежных земельных участков (лицами, которым смежные земельные участки принадлежат на основании вещных прав, либо договора аренды продолжительностью более 5 лет). Такое согласование является обязательным в случае уточнения местоположения границы земельного участка, принадлежащему заинтересованному лицу, одновременно являющейся границей иного (смежного) земельного участка.

Результаты согласования оформляются актом, включаемым в состав межевого плана, который является документом, необходимым для осуществления кадастрового учета земельных участков. В случае если акт согласования границ в состав межевого плана не включен, либо в нем отсутствуют подписи смежных правообладателей, осуществление государственного кадастрового учета может быть приостановлено на основании п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации).

Необходимость согласования границ уточняемых земельных участков обусловлена тем, чтобы не допустить пересечения границ смежных участков, а также захвата земель, принадлежащих третьим лицам, в том числе земель общего пользования. Акт согласования границ может быть подписан

представителем правообладателя (смежного землепользователя), действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

В случае если границы уточняемого земельного участка являются смежными с землями общего пользования, акт согласования на практике зачастую подписывается представителем органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение землями на соответствующей территории. Однако такое согласование законодательством не предусмотрено, т.к. исчерпывающий перечень случаев обязательного согласования установлен ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В ходе осуществления государственного кадастрового учета земельных участков государственным регистратором прав также исследуется вопрос об отнесении образуемых (изменяемых) участков к тем или иным территориальным зонам. Включение земельного участка в состав определенной территориальной зоны осуществляется на основании акта органа местного самоуправления, определяющего, в том числе, границы территориальных зон и перечень видов разрешенного использования земельных участков, входящих в состав таких зон. Так, границы территориальных зон областного центра утверждены решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград».

Необходимо учесть, что земельное и градостроительное законодательство Российской Федерации устанавливает, что вид разрешенного использования земельного участка выбирает его правообладатель. Согласования выбранного вида разрешенного использования с кем-либо не требуется. При этом выбрать вид использования земельного участка правообладатель может из перечня, утвержденного соответствующим актом.

Автор: главный специалист – эксперт отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области М.В. Мигунов

СПЕЦИАЛИСТЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТВЕТАТ НА ВОПРОСЫ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА И ОБЛАСТИ

Подробные разъяснения по интересующим граждан вопросам можно получить у специалистов Управления по датам, указанным в графике.

Дата	Время	Тема	Ответит на вопросы граждан	телефон
04.06.2019	14.00-16.00	Взаимодействие с гражданами при проведении мероприятий по противодействию коррупции в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав.	Куликов Андрей Вячеславович, заместитель начальника отдела государственной службы и кадров	8(8442)94-86-07 8(8442)94-86-11
05.06.2019	10.00-12.00	О работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.	Ивашевский Игорь Станиславович, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости	8(8442)93-04-82
10.06.2019	10.00-12.00	Порядок рассмотрения обращений граждан в Управлении. Организация личного приема граждан в Управлении.	Бояринцева Нина Григорьевна, начальник отдела общего обеспечения	8(8442)94-82-91
10.06.2019	10.00-11.00	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения.	Алимов Вадим Николаевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения	8(8442)33-10-94
10.06.2019	10.00-11.00	Актуальные вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	Вихрова Светлана Евгеньевна, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения	8(8442)33-02-24

10.06.2 019	14.00- 16.00	Предоставление сведений из ЕГРН.	Аганин Сергей Александрович, начальник отдела ведения ЕГРН	8(8442)33- 37-99
17.06.2 019	14.00- 16.00	Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.	Крахмалева Виктория Николаевна, начальник отдела координации и анализа деятельности в учётно- регистрационной сфере	8(8442)33- 37-87, 33- 37-80 (доб. 403-1)
17.06.2 019	14.00- 16.00	Предоставление сведений из ЕГРН.	Аганин Сергей Александрович, начальник отдела ведения ЕГРН	8(8442)33- 37-99
17.06.2 019	10.00- 11.00	Порядок предоставления сведений о сохранности пунктов государственной геодезической сети.	Шевченко Игорь Михайлович, главный специалист- эксперт отдела геодезии и картографии	8(8442)33- 05-68
18.06.2 019	11.00- 12.00	Вопросы государственного земельного надзора.	Сутулов Александр Александрович, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора	8(8442)97- 07-80
19.06.2 019	11.00- 12.00	Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих.	Лунёва Наталья Владимировна, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемы х организаций	8(8442)97- 59-74

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, эл. почта: pressa@voru.ru

Единый недвижимый комплекс: актуальные вопросы и особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав

В 2013г. в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) включена статья 133.1, которая явила миру новый вид объекта гражданских прав. Наряду с уже имеющимися юридическими категориями "имущественный комплекс", "сложная вещь", "неделимая вещь", "предприятие" появился «Единый недвижимый комплекс» (далее - ЕНК).

Согласно определению ЕНК – это совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь (ст. 133.1 ГК РФ).

Введение в гражданское законодательство такого понятия, как ЕНК, вероятно, призвано закрепить правовой статус и, следовательно, упростить процедуру оформления, а также повысить эффективность использования в гражданском обороте комплексных инфраструктурных объектов, таких как АЗС, производственные предприятия, линейные объекты (ж/д, автомобильные дороги, линии электропередач, трубопроводы и т. д.), иные технологические комплексы.

Вместе с тем, появление нового вида объекта недвижимого имущества породило много практических вопросов: необходима ли первоначальная регистрация элементов ЕНК в Едином государственном реестре недвижимости, можно ли включать в ЕНК земельный участок и движимые вещи, что следует понимать под физической или технологической связью, заявленными в законе как варианты необходимых предпосылок образования ЕНК, и т.д.?

Следует отметить, что на сегодняшний день существует два вида комплексных объектов недвижимости — ЕНК и предприятие как имущественный комплекс (ПИК).

Обе вышеуказанные правовые конструкции предполагают, что в их состав могут входить как недвижимые, так и движимые вещи, которые в целом признаются недвижимым имуществом в силу прямого указания закона. Вместе с тем данные конструкции имеют и существенные различия, к которым, в частности, можно отнести следующие:

- ЕНК отнесен законом к неделимым вещам, в то время как предприятие может участвовать в коммерческом обороте и как единый объект, и по частям;
- в отличие от предприятия в состав ЕНК входят только вещи и не входят имущественные права и обязанности, а также исключительные права;
- обязательным признаком предприятия является его использование для осуществления предпринимательской деятельности, в то время как в отношении ЕНК законом такого требования не установлено;

- в отношении предприятия законом прямо установлен порядок совершения отдельных видов сделок, в то время как правовой статус ЕНК регулируется только общими положениями.

В отношении ЕНК применяются правила о неделимых вещах. Под неделимой вещью понимается вещь, выступающая в гражданско-правовом обороте как единый объект вещных прав, который невозможно разделить без разрушения либо повреждения вещи, а также без изменения ее назначения. В отношении неделимых вещей возможна замена составных частей, при условии, что данная процедура не влечет возникновения иных вещей, при сохранении свойств вещи, которая уже существуют. Выделение части неделимой вещи возможно при условии, что в отношении данной вещи это установлено законодательно или в судебном порядке. В отношении единого недвижимого комплекса на сегодняшний день дополнительных законодательных положений о выделе части не установлено, что является законодательным пробелом.

Каким же образом поставить на государственный кадастровый учет и зарегистрировать право на ЕНК?

Порядок проведения учетно-регистрационных действий в отношении ЕНК регламентирован статьей 46 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Во-первых, ЕНК может быть образован из уже учтенных и зарегистрированных объектов недвижимости по заявлению собственника таких объектов. Вторым основанием для учета и регистрации прав на несколько объектов недвижимости как на ЕНК является завершение строительства таких объектов, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена их эксплуатация как ЕНК.

Как показывает практика, в настоящее время в Управлении Росреестра по Волгоградской области участились случаи поступления заявлений о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на ЕНК на основании разрешения на ввод объекта недвижимого имущества в эксплуатацию. Также поступают заявления об объединении объектов недвижимости в ЕНК.

Учитывая вышеизложенное можно сказать, что норма о ЕНК является совершенно закономерной, и данный вид объекта недвижимого имущества органически вписался в отечественное законодательство. Это стало одним из элементов процесса комплексной оптимизации нормативной базы в сфере кадастрового учета и оборота недвижимости, реализованной в том числе в принятии нового Закона о регистрации, вступившего в силу 1 января 2017 г. и содержащего в числе прочих специальные правила, касающиеся ЕНК.

Автор: Главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области А.С. Хмелевская

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, эл. почта: pressa@voru.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВЕННАЯ КОМИССИЯ ОДОБРИЛА ЗАКОНОПРОЕКТ О ПРОДЛЕНИИ «ДАЧНОЙ АМНИСТИИ»

Проект федерального закона, который вносит изменения в статью 16 федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс*, одобрен Комиссией Правительства РФ по законопроектной деятельности. Законопроект предусматривает продление до 1 марта 2020 года возможности оформления прав в упрощенном порядке в отношении садовых домов и жилых домов, созданных на садовых и дачных земельных участках – без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции таких объектов, а также уведомлений об их окончании (такой упрощенный порядок регистрации в народе получил название «дачная амнистия»). В Правительстве РФ законопроект представила заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

В соответствии с переходными положениями, установленными федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ, проведение кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции таких объектов, а также об их окончании допускалось до 1 марта 2019 г.

Виктория Абрамченко отметила, что не всеми гражданами была реализована возможность по оформлению прав на жилые строения и жилые дома, созданные на садовых и дачных земельных участках, в упрощенном порядке. Замминистра также подчеркнула: «В целях исключения возможных препятствий для регистрации права собственности на жилые дома или садовые дома законопроектом также предлагается установить возможность регистрации независимо от наличия территориальных зон, градостроительные регламенты которых допускают возможность такого строительства».

В соответствии с законом № 217 о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, вступившим в силу с 1 января 2019 года, отсутствие утвержденных правил землепользования и застройки либо соответствующих территориальных зон, градостроительные регламенты которых допускают строительство жилых домов или садовых домов, будет являться препятствием для государственной регистрации прав на такие объекты в уведомительном порядке.

Законопроект разработан в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации.

* Проект закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Источник: официальный сайт Росреестра

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru

Использование земли не по целевому назначению неправомерно!

Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В последнее время госземинспекторами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области все чаще выявляются нарушения земельного законодательства, связанные с нецелевым использованием земельных участков. Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием», размер административного штрафа, в зависимости от категории лиц, составляет от десяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

В ходе осуществления мероприятий по государственному земельному надзору на территории Волгоградской области на земельных участках, предоставленных, например, для размещения индивидуального жилого дома, уполномоченные должностные лица Управления устанавливают факты их использования под размещение гостиниц, магазинов, автомастерских, ветеринарных клиник, разведение, содержание домашнего скота и птицы и т.п. Как правило, перечисленные виды разрешенного использования содержатся в основных либо вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков, установленных зонированием территорий. Вместе с тем, по каждому выявленному факту госземинспектор составляет протокол об административном правонарушении и направляет его для рассмотрения по существу.

При рассмотрении дел об административных правонарушениях подконтрольные субъекты ссылаются на п. 2 ст. 7, п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ, п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которыми вид разрешенного использования земельного участка выбирается его правообладателем самостоятельно, без дополнительного согласования и ходатайствуют о прекращении дел в связи с отсутствием события правонарушения. Данный вывод основан на неверном толковании норм права. Правообладатель после самостоятельного выбора разрешенного вида использования земельного участка обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Необходимость внесения изменений вида разрешенного использования исследована судом. В соответствии с позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ (Постановление от 15.12.2011 № 12651/22) фактическое использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию и сходиться со сведениями, внесенными в Единый реестр недвижимости. Верховным Судом РФ установлено (Постановление от 03.08.2017 № 14-АД17-6), что п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ допускает использование земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны. Данной нормой определен общий критерий, позволяющий изменить именно фактическое использование земельного участка, которое должно быть впоследствии отражено в кадастре недвижимости.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области рекомендует правообладателям земельных участков, использующих их не по целевому назначению, обратиться в органы местного самоуправления с вопросом о возможности изменения вида разрешенного использования и, в случае положительного ответа, - в филиал Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» с соответствующим заявлением. В случае, если изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, рекомендуем привести его в соответствие с правоустанавливающими документами на землю, прекратив использование земли не по целевому назначению.

**Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора
Управления Росреестра по Волгоградской области Сутулов Александр
Александрович**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

15 мая проведено заседание комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

Комиссия создана на территории региона при Управлении Росреестра по Волгоградской области в соответствии с Приказом Росреестра от 26.10.2012 № П/491.

За период с 17.04.2019 по 30.04.2019 года от заинтересованных лиц поступило 30 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости по 30 объектам недвижимости. По итогам работы Комиссией по 20 заявлениям принято положительное решение, отклонено 7 заявлений, 3 заявления отозваны заявителями.

Информация о проведении заседания Комиссии (протокол и решения) размещена на официальном сайте Управления в сети «Интернет» в разделе «Протоколы и решения заседаний комиссии» «Решения заседаний комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» в соответствии с Порядком создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263.

Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Волгоградской области
И.С. Ивашевский

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Заместителем руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Т.В. Хлебниковой 17.05.2019 принято участие в заседании круглого стола на тему «Цифровое сельское хозяйство». Заседание проводилось Волгоградским региональным отделением Всероссийской политической партии «Единая Россия» в зале заседаний Волгоградской областной Думы.

В заседании круглого стола приняли участие представители Комитета сельского хозяйства Волгоградской области, Департамента по развитию агропромышленного комплекса Группы Компаний Агрохолдинга "Торговый Дом "Зерно Заволжья", Комитета Волгоградской областной Думы по аграрным вопросам, охране окружающей среды и природопользованию, Комитета ветеринарии Волгоградской области, ООО СП "Донское", Комитета информационных технологий Волгоградской области, ФГБОУ ВО "Волгоградский аграрный университет".

На заседании рассмотрены следующие вопросы:

1. О Федеральной программе Министерства сельского хозяйства Российской Федерации "Цифровое сельское хозяйство".
2. Цифровые технологии в растениеводстве (состояние и перспективы развития).
3. Цифровые технологии в животноводстве (состояние и перспективы развития).
4. Внедрение и функционирование информационно - аналитической системы "Электронная похозяйственная книга".
5. Организация обучения руководителей и специалистов сельскохозяйственных предприятий в области цифровых технологий.

Принято решение продолжить проведение мероприятий, направленных на цифровое развитие агропромышленного комплекса Волгоградской области.



ЗАКОНОПРОЕКТ О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИНЯТ ВО ВТОРОМ ЧТЕНИИ

Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» принят Государственной Думой во втором чтении.

"Мы отмечаем рост популярности комплексных кадастровых работ в субъектах Российской Федерации. С момента запуска проекта в 2017 году количество регионов, присоединившихся к нему, выросло в 10 раз. Площадь земельных участков, учтённых в реестре недвижимости в результате таких работ, увеличилась на 20%. Проведение комплексных кадастровых работ позволяет органам власти регионов обеспечить справедливое налогообложение на своих территориях", – заявила заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

Законопроект направлен на упрощение процедуры выполнения комплексных кадастровых работ. В частности, он позволяет в ряде случаев выполнять комплексные кадастровые работы при отсутствии утверждённого проекта межевания территории. Также при выполнении таких работ предлагается установить возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и другой документации. При этом органам государственной власти и органам местного самоуправления, которые являются заказчиками комплексных кадастровых работ, предоставить право на бесплатное получение таких документов, что в свою очередь также упростит выполнение процедуры.

Результаты комплексных кадастровых работ позволяют исправить реестровые ошибки в местоположении границ объектов недвижимости, повысить эффективность управления территориями, сократить количество земельных споров, а также защитить права собственников земельных участков.

Проект закона разработан по инициативе Минэкономразвития России в результате анализа итогов выполнения комплексных кадастровых работ в 2017 году в трех пилотных регионах – Республике Тыва, Астраханской и Белгородской областях. В законопроекте также учтены предложения субъектов Российской Федерации по доработке федерального закона «О кадастровой деятельности».

В 2018 году такие работы выполнялись в 13 регионах: республиках Башкортостан, Коми, Мордовия, Саха (Якутия), Тыва, Забайкальском, Камчатском, Пермском, Хабаровском краях, Амурской, Вологодской, Псковской областях, городе Севастополе. В 2019 году работы будут проведены в 33 субъектах Российской Федерации с объемом финансирования из федерального бюджета в размере 205 млн рублей.

Источник: официальный сайт Росреестра

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru

27.05.2019г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки». На вопросы граждан отвечал и.о. начальника отдела В.В. Беллер.

Вопрос: Порядок государственной регистрации ипотеки недвижимого имущества?

Ответ: Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании договора, осуществляется на основании договора об ипотеке и заявления залогодателя и залогодержателя, залогодателя и управляющего залогом либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке, после государственной регистрации права собственности залогодателя на являющийся предмет ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права залогодателя на объект недвижимости.

Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на являющийся предмет ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права залогодателя на объект недвижимости на основании договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, и заявления залогодателя или залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий возникновение ипотеки на основании закона, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

При государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости, которая в соответствии с федеральным законом распространяется на иные объекты недвижимости, находящиеся в собственности залогодателя, или права залогодателя на объекты недвижимости одновременно без заявления правообладателя вносится запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав вносится без заявления правообладателя одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права.

Если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки,

перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или договором об ипотеке. При государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется.

При государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке), наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего хранение документарной закладной или электронной закладной. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании предусмотренных федеральным законом документов и заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной. Если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом ([статья 356](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), при государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными настоящей частью, вносятся сведения об управляющем залогом, залогодержателях и договоре управления залогом.

Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области