



ВЦТО РОСРЕЕСТРА В КРУГЛОСУТОЧНОМ РЕЖИМЕ ОТВЕЧАЕТ НА ВАШИ ВОПРОСЫ

Получить информацию о государственных услугах в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав можно по бесплатному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО).

Оператор ВЦТО в удобное для Вас время предоставит справочную информацию о Росреестре, его территориальных органах и филиалах Кадастровой палаты по любому субъекту Российской Федерации: почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона справочной службы, режим работы и график приема, сведения о руководителе; сообщит адреса многофункциональных центров, в которых можно получить услуги Росреестра; проконсультирует о перечне необходимых документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; разъяснит размер госпошлины, расскажет, как вернуть излишне уплаченные деньги.

Обращаем Ваше внимание, что возможность перевода звонка оператором ВЦТО на сотрудников Управлений Росреестра и филиалов Кадастровой палаты отсутствует.

Единый многоканальный номер горячей линии ВЦТО работает в круглосуточном режиме: **8-800-100-34-34**. Звонок по России бесплатный.

Автор: Наталья Коломыцева, главный специалист-эксперт отдела организации и контроля Управления Росреестра по Волгоградской области.

УПРОЩЕНА ПРОЦЕДУРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Вступили в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности.

Согласно действующему законодательству, если участвующая в сделке недвижимость принадлежит одному собственнику, удостоверение нотариуса для покупки, продажи или ипотеки не требуется.

Но если правами на объект обладают сразу несколько человек, то сделки с общим имуществом подлежат нотариальному удостоверению.

Такое правило было установлено в 2016 году и до настоящего времени распространялось на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.

Вступившие в силу изменения упрощает процедуру оформления сделок для участников долевой собственности.

Так, с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.

Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения.

Благодаря нововведению, заявители получают право решать, требуется ли им заверять общую сделку с долями нотариально.

Ведь зачастую совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом.

Коме того, отмена обязательного нотариального сбора для собственников, участвующих в одной сделке, позволит значительно снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным.

При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса.

Однако не стоит забывать и то, что нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств.

Поэтому если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора.

Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора вместе с тем сказывается на общей стоимости сделки.

Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно тарифам установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

Александр Крюков, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ ГРАЖДАН ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРИ ВЫБОРЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в целях повышения защиты прав граждан информирует о соблюдении необходимых мер при проведении кадастровых работ кадастровыми инженерами*.

Кадастровый инженер – физическое лицо, специализирующееся на проведении кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, являющееся членом саморегулируемой организации (СРО). В ходе проведения кадастровых работ определяется местоположение границ земельных участков и объектов капитального строительства, результатом которых является межевой или технический план, акт обследования. Услуги кадастрового инженера необходимы для постановки недвижимости на кадастровый учет.

Кадастровый инженер не является сотрудником Росреестра. Такой специалист оказывает услуги как индивидуальный предприниматель или как работник юридического лица. Согласно требованиям закона кадастровый инженер в обязательном порядке должен состоять в СРО. Если не соблюдается условие членства в СРО, кадастровый инженер не имеет право проводить кадастровые работы. Подготовленные таким специалистом документы не будут иметь юридической силы.

Кадастровый инженер оказывает услуги исключительно на основании договора-подряда, в котором обязательно должны быть указаны сроки и стоимость работ.

Прежде чем заключить договор с кадастровым инженером, Росреестр рекомендует гражданам уточнить информацию о нём на сайте ведомства (https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki) или СРО кадастровых инженеров. Кроме того, следует обратить внимание на результаты деятельности каждого из таких специалистов, в том числе о количестве приостановлений и отказов по документам, предоставленным им в Росреестр для постановки объектов на кадастровый учёт.

Кадастровый инженер за несоблюдение требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, несёт административную и уголовную ответственность.

Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику работ, подлежат возмещению по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

* Одним из основных законов, регулирующих работу кадастровых инженеров, является Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

** Саморегулируемые организации кадастровых инженеров – ассоциации (союзы), основанные на членстве в них кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, разработки и утверждения для членов таких саморегулируемых организаций стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Источник: официальный сайт Росреестра.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru

СКОРРЕКТИРОВАН ПЕРЕЧЕНЬ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ ВПРАВЕ СОВЕРШАТЬ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Федеральным законом от 26.07.2019 № 226-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» скорректирован перечень нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, и круг таких лиц.

В частности, установлено, что право совершать отдельные нотариальные действия имеют:

- в поселении, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации поселения и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;

- в расположенном на межселенной территории населенном пункте, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации муниципального района и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;

- во входящем в состав территории муниципального округа, городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, в котором нет нотариуса, - уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.

Нотариальные действия осуществляются только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в данных населенных пунктах.

Из перечня нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, исключается удостоверение завещаний и удостоверение доверенностей на распоряжение недвижимым имуществом.

На нотариуса возлагается обязанность соблюдать график приема населения, утвержденный нотариальной палатой субъекта РФ.

Минюст России наделяется полномочиями по контролю за исполнением должностными лицами местного самоуправления полномочий при совершении нотариальных действий.

Федеральный закон вступил в силу 1 сентября 2019 года.

Ирина Лаврентьева, заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru

ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: УСТАНОВЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О НЕМ В ЕГРН

Публичный сервитут может быть установлен для обеспечения государственных, муниципальных нужд, а также нужд местного населения, без изъятия земельных участков (п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ)). В частности, его могут ввести в интересах жителей определенного населенного пункта. А вот в интересах конкретного лица публичный сервитут не установят. Для обеспечения таких интересов можно, например, заключить соглашение о частном сервитуте.

Как правило, публичный сервитут устанавливают, только если интересы неопределенного круга лиц нельзя обеспечить другим способом. При этом его можно установить как на частные земли, так и на земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности, в том числе переданные в срочное или бессрочное пользование.

После установления публичного сервитута правообладатель земельного участка может его продать или иным образом передать права на землю. При этом публичный сервитут не прекратится и его условия не изменятся (п. п. 5, 6 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут может быть установлен в следующих целях (п. 4 ст. 23 ЗК РФ):

1) проход или проезд через земельный участок, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещение межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведение дренажных работ;

4) забор (изъятие) водных ресурсов из водных объектов и водопой;

5) прогон сельскохозяйственных животных;

6) сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных в сроки, соответствующие местным условиям и обычаям;

7) охота, рыболовство, аквакультура (рыбоводство).

Также есть отдельные цели, для которых публичный сервитут устанавливается в специальном порядке (на основании ходатайства заинтересованного лица), например для размещения инженерных сооружений или автодорог в туннелях.

Обращаем Ваше внимание на то, что в случае установления публичного сервитута на земельный участок запись об ограничении (обременении) права в реестр прав на недвижимость Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) не вносится.

Часть земельного участка, на которую распространяется публичный сервитут, также не вносится в кадастр недвижимости ЕГРН.

Сведения о публичном сервитуте вносятся в реестр границ ЕГРН.

Эдвин Наджаров, главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru

С НАЧАЛА 2019 ГОДА ИНСПЕКТОРАМИ УПРАВЛЕНИЯ ВЫЯВЛЕНО 445 АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

За восемь месяцев текущего года государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления Росреестра по Волгоградской области проведено 35 проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выявлено 18 административных правонарушений, привлечено к административной ответственности 14 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В отношении физических лиц за указанный период государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления проведено 99 проверок по выявлению нарушений законодательства, выявлено 60 административных правонарушений, привлечено 55 лиц к административной ответственности.

Всего за период с января по август 2019 года государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления проведено 743 проверки, выявлено 445 административных правонарушений, к административной ответственности привлечено 383 лица, включая физических лиц, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

КАК РЕАЛИЗУЕТСЯ «ЛЕСНАЯ АМНИСТИЯ» В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Управлением Росреестра по Волгоградской области (далее – Управление) подведены итоги работы по реализации положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель” более известного, как закон о «Лесной амнистии», за восемь месяцев текущего года.

Несмотря на то, что на территории Волгоградской области в лесничествах проведены работы по лесоустройству и разработаны лесохозяйственные регламенты, согласно которым закреплены на местности границы указанных лесничеств и все леса, в частности расположенные в границах Волгограда, поставлены на государственный кадастровый учет и внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), возникают случаи, когда один и тот же земельный участок согласно ЕГРН может относиться к землям населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, а согласно государственному лесному реестру (далее - ГЛР) — к лесному фонду. Нередки ситуации, когда и сами добросовестные граждане испытывают трудности с оформлением прав на землю, границы земельных участков которых пересекаются с границами лесных участков.

Для решения подобных ситуаций на территории Волгоградской области, с учетом положений закона о «Лесной амнистии», Управление совместно с представителями Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области (далее – Комитет), Волгоградской межрайонной природоохранной прокуратурой, Департамента лесного хозяйства по Южному Федеральному округу проводят, согласно намеченному плану, проверку земельных участков, которые по данным Комитета имеют пересечения с землями лесного фонда. Каждая ситуация рассматривается отдельно и выносится решение. Данная деятельность осуществляется в рамках межведомственной рабочей группы, созданной в целях устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель (далее - Рабочая группа) и не предполагает участия граждан.

По данным на 1 сентября 2019 года, в рамках деятельности Рабочей группы, проведено 11 заседаний Рабочей группы, рассмотрены проблемные ситуации по 199 земельным участкам (всего с начала проведения работ - 380 земельных участков). При рассмотрении проблемных ситуаций, пересечений в ЕГРН не выявлено, на основании этого рекомендовано Комитету природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области направить необходимые документы в Рослесхоз для принятия решения об уменьшении площади лесных участков в ГЛР в соответствии с данными ЕГРН, либо принятия решения об обращении в суд для защиты прав собственности Российской Федерации.

Волгоградская область является одним из тех регионов, в котором граждане не очень активно обращаются в Росреестр за применением закона о «Лесной амнистии». За отчетный период поступило лишь одно заявление об уточнении границ земельного участка на основании, которого в соответствии с частью 10 статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» принято решение о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Несмотря на то, что воспользоваться «Лесной амнистией» пока смогли немногие, данный закон дает возможность тем, у кого до сих пор возникали проблемы с оформлением прав на земельные участки, узаконить землю. Хотя проверкой таких участков занимается Рабочая группа, кое-что для их оформления могут сделать сами собственники.

При выявлении проблемных ситуаций с оформлением земельного участка, связанных с пересечениями границ земельных участков из земель лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий, есть ряд условий, при одновременном выполнении которых, собственник сможет доказать, что земельный участок не относится к землям лесного фонда. В тех случаях, когда участок не относится к землям, требующим особой защиты, к особо охраняемым природным территориям или объектам культурного наследия, а также к землям промышленности, не имеющим какой-либо застройки, или к землям сельскохозяйственного назначения, которые используются с нарушением законодательства или не используются совсем, если вид разрешённого использования земельного участка допускает, либо огородничество, либо садоводство (дачное хозяйство), либо ведение личного подсобного хозяйства, либо строительство жилого дома, если земельный участок изначально предоставлялся гражданину из земель лесного фонда до 8 августа 2008 года (позднее из такого участка могли быть образованы новые участки, главное, чтобы первоначальный был предоставлен до указанной даты) и наконец, если впервые право частной собственности на имеющийся у гражданина земельный участок или на возведенные, на этом участке постройки возникли до 2016 года (это условие касается не только актуального собственника недвижимости, он мог приобрести земельный

участок и после 2016 года, главное, чтобы любой из предыдущих владельцев приобрёл своё право на данную недвижимость до 2016 года), то применение «лесной амнистии», в частности статьи 60.2 федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» позволит сохранить за собственниками, права которых зарегистрированы, принадлежащие им земельные участки, а также уменьшить риски совершения сделок в будущем.

Чтобы воспользоваться «Лесной амнистией» необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Специалист подготовит межевой план, в котором сделает отметку о возможности применения закона. И с готовым межевым планом, со всеми документами на землю (по которым участок предоставлялся собственнику) можно обратиться в любой офис многофункционального центра.

Применение положений закона о «Лесной амнистии» направлены на устранение большого количества проблем, копившихся годами в записях двух реестров ЕГРН и государственного лесного реестра (ГЛР). Главной целью «Лесной амнистии» является защита прав граждан на объекты недвижимости и одновременно с этим, сохранение существующих механизмов сохранения лесов, особо охраняемых природных территорий, то есть территорий, представляющих наибольшую экологическую ценность.

Артур Абрамян, заместитель начальника отдела повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru

Статья: «О продлении срока действия дачной амнистии»

02.08.2019 вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» о продлении «дачной амнистии».

До 01.03.2021 будет допускаться осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области