

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА ЗА ВНЕСЕНИЕ В ЕГРН ИЗМЕНЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛ, ЗАЯВИТЕЛЕМ НЕ УПЛАЧИВАЕТСЯ

В июле 2019 года вступили в силу поправки в законодательство, дающие право на так называемые ипотечные каникулы заемщику - физическому лицу, оказавшемуся в трудной жизненной ситуации (Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ).

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает, что указанный закон наделил ипотечного заемщика, который действует в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, правом при наступлении определенных обстоятельств обратиться к кредитору с требованием об установлении льготного периода сроком до шести месяцев.

То есть у заемщика появилась возможность потребовать изменения условий договора: временно приостановить платежи по ипотеке или снизить их размер, если есть проблемы с погашением кредита, обеспеченного залогом недвижимости,

При этом кредитор (банк) не может отказать, если соблюдены все необходимые условия.

Порядок внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в случае изменений условий обязательства, обеспеченного ипотекой, определен п. 2 ст. 23 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Федеральным законом от 03.07.2019 № 158-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» пункт 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации дополнен подпунктом 33, устанавливающим, что государственная пошлина в указанном случае не уплачивается.

Учитывая изложенное, государственная пошлина за внесение в ЕГРН изменений, связанных с предоставлением ипотечных каникул, заявителем не уплачивается.

РОСРЕЕСТР: ЧИСЛО РЕГИОНОВ, ГДЕ В 2019 ГОДУ БЫЛИ ПРОВЕДЕНЫ КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ, УВЕЛИЧИЛОСЬ В 2,5 РАЗА

Число регионов, где в 2019 году были проведены комплексные кадастровые работы (ККР), увеличилось до 33. Это в 2,5 раза больше, чем в 2018 году, и в 11 раз в сравнении с 2017 годом. При этом Росреестр обеспечил на эти цели 192 млн рублей субсидий из федерального бюджета (в 2018 году – 100 млн, в 2017 году – 48,5 млн).

Проведение ККР позволило уточнить границы земельных участков, актуализировать и упорядочить сведения ЕГРН, исправить реестровые ошибки, при этом сами владельцы недвижимости смогли существенно сэкономить.

В минувшем году ККР были проведены в отношении более чем 150 тыс. объектов недвижимости (в 2018 году – 109 тыс., в 2017 году – 34 тыс.). Общий объем финансирования ККР с учетом бюджетов субъектов РФ в 2019 году достиг более 278 млн рублей (в 2018 году – 169 млн рублей, в 2017 году – 52,9 млн руб.).

Среди 33 субъектов РФ, где были проведены ККР, республики Башкортостан, Бурятия, Ингушетия, Кабардино-Балкария, Карелия, Коми, Марий-Эл, Мордовия, Северная Осетия-Алания, Тыва, Удмуртия и Саха (Якутия), Пермский, Ставропольский, Хабаровский и Камчатский края, Астраханская, Белгородская, Вологодская, Ивановская, Калужская, Кировская, Костромская, Курганская, Ленинградская, Нижегородская, Новгородская, Омская, Пензенская, Псковская, Ульяновская и Магаданская области, а также город Севастополь.

На проведение ККР в 2020 году в Росреестр поступило заявок на общую сумму 1,2 млрд рублей в отношении 323 тыс. объектов недвижимости.

Справочно:

Росреестр оказывает поддержку регионам в проведении комплексных кадастровых работ, которые осуществляются в рамках ФЦП «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 гг.)». Заказчиками ККР выступают органы местного самоуправления, а в городах федерального значения – Москве,

Санкт-Петербурге, Севастополе – органы исполнительной власти субъектов РФ.

Средняя стоимость ККР в отношении одного объекта недвижимости составляет в среднем 1200 рублей, в то время как средняя стоимость кадастровых работ, проводимых индивидуально, не менее 10 тыс. рублей за один земельный участок. При этом качество проводимых ККР остаётся стабильно высоким.

Основная цель комплексных кадастровых работ – повышение инвестиционной привлекательности и эффективности налогообложения на региональном уровне. Кроме того, они гарантируют права собственников недвижимости, снижают риски ведения бизнеса, в том числе при строительстве, способствуют развитию территорий и рациональному использованию земельных ресурсов.

С 2021 года финансирование ККР будет проводиться в рамках государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика». Однако объём бюджетных средств, заложенных в ней на 2021-2023 гг., – по 200 млн рублей на каждый год, по мнению экспертов, не сможет покрыть потребности регионов и достичь ожидаемого эффекта.

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

ЗАПУЩЕНА НОВАЯ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Росреестр совместно с Федеральной кадастровой палатой запустили обновленный онлайн-сервис «Публичная кадастровая карта». С помощью интерактивной кадастровой карты России можно получать общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Для комфортного использования сервиса был создан новый интерфейс.

Обновленный сервис предоставляет пользователю возможность перейти в режим обучения для начала работы с публичной кадастровой картой. Режим обучения представляет собой пошаговый инструктаж, который демонстрирует возможности и инструменты сервиса. Кроме этого, в меню появились новые элементы, расширяющие возможности работы с картой. Например, теперь можно получить общедоступные сведения о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития, игорных зонах, лесничествах и лесопарках, охотничьих угодьях, водных объектах, особо охраняемых природных территориях. Стал доступен поиск и просмотр информации о результатах государственного мониторинга земель. В информационную карточку объекта недвижимости добавлены сведения о датах определения, внесения, утверждения и применения кадастровой стоимости. Публичная кадастровая карта дополнена слоем «Единая электронная картографическая основа», подготовленным по данным цифровых топографических карт и цифровых навигационных планов городов открытого пользования Федерального фонда пространственных данных (ФФПД). Картографическая основы теперь содержит цифровые ортофотопланы ФФПД.

При отсутствии результатов поиска в обновленной версии сервиса пользователь получает ссылку с предложением продолжить поиск объекта недвижимости в соответствующем кадастровом округе, кадастровом районе, кадастровом квартале.

Широкий выбор различных инструментов, настраиваемые слои и ссылки на взаимосвязанные ресурсы позволяют в интерактивном режиме не только получать общедоступные сведения об объектах из ЕГРН, но и работать с пространственными данными, измерять расстояния между объектами, определять координаты точки на местности. Пользователь может распечатать нужный фрагмент с комментариями, а также поделиться ссылкой на него в социальных сетях.

Пользователи сервиса «Публичная кадастровая карта» могут узнавать кадастровую стоимость, кадастровые номера объектов недвижимости, получать сведения о форме собственности, виде разрешенного использования, назначении, площади объектов недвижимости. На публичной кадастровой карте можно увидеть государственные границы, границы между субъектами РФ, муниципальных образований и населенных пунктов, а также границы зон с особыми условиями использования территории, территориальных и других зон, земельных участков, а также различные виды объектов недвижимости (земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы), контуры зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства.

Сегодня сервис содержит сведения более чем о 60 млн земельных участков, а также около 44 млн зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. В 2019 году публичной кадастровой картой воспользовалось около 8 млн человек, сгенерировавших почти 60 млн сеансов работы с сервисом. С начала 2020 года сервис посетили уже 2 млн человек, создавшие около 11 млн сеансов. Ежедневно сервисом пользуется около 150 тыс. человек.

Сведения ЕГРН, представленные на сервисе «Публичная кадастровая карта», ежедневно обновляются. Сведения являются общедоступными и могут использоваться в качестве справочной информации об объектах недвижимости. Для работы с сервисом регистрация не требуется.

Семантика адреса сервиса ориентирована на усиление визуального отличия официального адреса сервиса от адресов сайтов-двойников.

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

В УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА СОСТОИТСЯ ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА

31 марта 2020 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области состоится заседание Общественного совета при Управлении.

Заседание пройдет в конференц-зале Управления по адресу: Волгоград, ул. Калинина, дом 4, (3 этаж), начало заседания в 11 часов 00 минут.

Участники заседания рассмотрят следующие вопросы:

1. Об итогах работы Управления за 2019 год и задачах на 2020 год.

Докладчик: исполняющий обязанности руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Сарибеков Владимир Григорьевич.

2. О результатах работы Управления с обращениями граждан в 2019 году. Выявление актуальных проблем и путей их решения.

Докладчик: начальник отдела общего обеспечения Управления Росреестра по Волгоградской области Бояринцева Нина Григорьевна.

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

ПРИМЕНЕНИЕ СЧЁТА ЭСКРОУ В ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ

Институт долевого строительства имеет важное значение для граждан в обеспечении жильем, поскольку является наиболее оптимальным способом приобретения жилья на более выгодных условиях, несмотря на существующие риски.

На сегодняшний день прослеживается положительная динамика увеличения роста регистрации прав на объекты долевого участия на территории Волгоградской области.

Однако сфера долевого участия не лишена проблемных моментов и одна из таких негативных сторон – обманутые дольщики.

В настоящее время года на территории Волгоградской области и Волгограда проблемными являются 32 многоквартирных дома.

Управление Росреестра во взаимодействии с аппаратом губернатора Волгоградской области, органами государственной власти Волгоградской области, правоохранительными органами и прокуратурой активно участвует в решении проблемы обманутых дольщиков.

Как итог - в 2019 году восстановлены права обманутых дольщиков - введены в эксплуатацию 14 проблемных объектов, удовлетворены требования более тысячи обманутых дольщиков.

На общем фоне социальной напряженности введение ответственности застройщика перед участниками долевого строительства является важной гарантией получения застройщиками своих квартир.

Сейчас основной защитой прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства - является отчисление застройщиком публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» обязательных платежей.

С 1 июля 2019 застройщики перешли от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу, за исключением тех объектов, которые к тому моменту будут находиться в высокой степени готовности, - по ним застройщикам разрешат работать по старым правилам.

Так что же такое счет эскроу?

Счет эскроу - это особый банковский счет. На него покупатель зачисляет деньги, предназначенные для оплаты за определенный приобретаемый товар. Передача средств продавцу возможна только при выполнении условий, перечисленных в соглашении. Банк становится гарантом. Он проверяет качество исполнения обязательств каждой из сторон.

Таким образом, в сделке долевого участия появляется еще одно звено контроля - это банк.

Как выглядит схема заключения договора долевого участия с использованием счёта эскроу?

- гражданин заключает с застройщиком ДДУ, с указанием на то что расчеты будут вестись через счет эскроу;

- участник долевого строительства обращается в банк для получения ипотечного кредита и подписания кредитного договора;

- открывается счет эскроу. На него зачисляются и первоначальный взнос, и заемные средства, но после регистрации обременения (залога) в Росреестре;

- застройщик завершает строительство, получает технический и кадастровый паспорта, сдает дом, подписывает акты приема-передачи с покупателями.

Как только в ЕГРН вносится запись о том, что заемщик становится собственником приобретенной квартиры, соответствующие документы передаются банк. После надлежащей проверки средства перечисляются застройщику.

Покупка недвижимости на вторичном рынке также предусматривает возможность использования счета эскроу. Банк изучает документы потенциального заемщика и продавца и либо дает согласие на кредит, либо отказывает. В случае удовлетворения просьбы заемщика о выдаче займа деньги (заемные и первоначальный взнос) зачисляются на счет эскроу. Продавец получит их только после регистрации сделки в ЕГРН.

В случае возникновения у застройщика проблем с завершением строительства дома покупатель всегда может рассчитывать на возврат уплаченной суммы. Новый вариант расчетов делает невозможными ситуации, когда дольщик, уплатив застройщику полную стоимость квартиры, в случае замораживания строительства остается и без денег, и без квартиры.

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

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ФОРМИРУЕТ НОВЫЙ СОСТАВ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА

В связи с истечением 20 июня 2020 года срока полномочий действующего состава Общественного совета при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – Общественный совет, Управление), Управление информирует о начале процедуры формирования нового состава Общественного совета.

Общественный совет формируется на основе добровольного участия в его деятельности граждан Российской Федерации. Члены Общественного совета исполняют свои обязанности на общественных началах.

Требования к кандидатам и комплектности документов указаны в Уведомлении о начале процедуры формирования состава Общественного совета.

Уведомление

о начале процедуры формирования нового состава Общественного совета при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

К общественным объединениям и иным негосударственным некоммерческим организациям, обладающим правом выдвижения кандидатур в члены Общественного совета, и к кандидатурам в состав Общественного совета устанавливаются следующие требования универсального характера:

- общественное объединение и иная негосударственная некоммерческая организация, обладающая правом выдвижения кандидатур в члены Общественного совета:

а) зарегистрированы и осуществляют деятельность на территории Российской Федерации;

б) имеют период деятельности не менее трех лет с момента государственной регистрации на момент объявления конкурса;

в) не находятся в процессе ликвидации;

г) соответствуют согласно уставным целям профильной деятельности Управления;

д) осуществляют деятельность в сфере полномочий Управления;

- кандидатуры в состав Общественного совета:

а) имеют гражданство Российской Федерации и возраст от двадцати одного года;

б) имеют опыт работы по профилю деятельности Управления от одного года;

в) не имеют конфликта интересов, связанного с осуществлением деятельности члена Общественного совета;

- не могут быть выдвинуты в качестве кандидатов в члены Общественного совета:

а) представители общественных объединений, которые в соответствии с Федеральным законом от 4 апреля 2005 г. № 32-ФЗ «Об Общественной палате Российской Федерации» не могут выдвигать кандидатов в члены Общественной палаты Российской Федерации;

б) лица, замещающие государственные должности либо назначаемые на свою должность руководителем Росреестра и руководителем Управления;

в) лица, которые на момент выдвижения уже являются членами общественного совета при федеральном органе исполнительной власти, за исключением лиц, являющихся членами Общественного совета, выдвигающихся повторно. Лица, являющиеся членами общественных советов при иных федеральных органах исполнительной власти, могут быть выдвинуты в качестве кандидата в Общественный совет при условии предоставления письменного обязательства выйти из состава общественных советов при иных федеральных органах исполнительной власти в случае утверждения указанных лиц в качестве членов Общественного совета.

Требования к комплектности документов, предоставляемых кандидатами, носят универсальный характер и включают:

1) заявление кандидата в члены Общественного совета на имя руководителя Управления о согласии принять участие в работе Общественного совета (заполняется собственноручно);

2) согласие кандидата на обработку персональных данных;

3) заявление о прекращении полномочий члена Общественного совета в случае избрания в другой общественный совет (заполняется собственноручно);

4) анкету с указанием трудовой, общественной деятельности, декларацию об отсутствии конфликта интересов, иных личных сведений;

5) информационное письмо организации, выдвигающей кандидата, адресованное руководителю Управления, содержащее в свободной форме:

- полное наименование юридического лица;

- ИНН, ОГРН юридического лица;

- выдержку из устава юридического лица о его целях и задачах;

- описание деятельности организации, перечень реализованных и реализуемых проектов;

- актуальные сведения о количестве членов, участников, волонтерах и сотрудниках организации;

- актуальные сведения об имеющихся у организации отделениях, филиалах и представительствах.

Письма о выдвижении кандидатов в члены Общественного совета принимаются по адресу: 400001, Волгоград, ул. Калинина, 4 (адрес электронной почты 34_upr@rosreestr.ru).

Срок окончания приема писем о выдвижении кандидатов – 25.05.2020.

Подача заявлений одновременно в два адреса не допускается.

По возникающим вопросам обращаться к секретарю Общественного совета Коломыцовой Наталье Сергеевне (88442) 95-98-27.

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