



**РОСРЕЕСТР**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Волгоградской области



### **Уважаемые коллеги - кадастровые инженеры!**

Примите от сотрудников Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области самые искренние поздравления с вашим профессиональным праздником - **Днем кадастрового инженера!**

Мы вместе с вами оказываем для граждан, органов власти и бизнес-сообщества государственную услугу по кадастровому учету объектов недвижимости и видим в вас своих надежных партнеров.

А качество оказания данной услуги напрямую зависит от нашего с вами профессионализма и компетентности, слаженности и взаимопонимания в работе.

От всей души поздравляем всех кадастровых инженеров с профессиональным праздником и желаем вам крепкого здоровья, благополучия и профессиональных успехов!

И.о. руководителя Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Волгоградской области

Т.П. Штыряева

#rosreestr#rosreestr34#rosreestrvolgograd#rosreestrvolgogradskayaoblast#Rosreestr#RosreestrВолгоград#RosreestrВолгоградскаяобласть#КадастровымИнженерамОтRosreestra



## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Управление Росреестра по Волгоградской области информирует граждан – арендаторов земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, об обязанности использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением (ст. 42 Земельного кодекса РФ).

Период, в течение которого земельный участок должен быть использован арендатором для целей жилищного строительства, предусмотрен абз. 5 п. 1 ч. 2 ст. 45 и ч. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, согласно которым аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случаях, когда участок предназначенный для жилищного строительства не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Управление Росреестра по Волгоградской области обращает внимание землепользователей на то, что неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, в указанных целях в течение установленного федеральным законом срока (более трех лет), является основанием для проведения проверки и привлечения арендатора к административной ответственности по ч. 3 ст. 8.8. Кодекса РФ об административных правонарушениях.



## **КАК ВЕРНУТЬ ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПОШЛИНУ**

Возврат излишне уплаченной суммы государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также платы за представление сведений из ЕГРН осуществляется на основании заявления плательщика - лица, в отношении которого должны быть осуществлены юридически значимые действия.

Заявление о возврате подается плательщиком в Управление Росреестра по Волгоградской области в виде бумажного документа при личном обращении или путем почтового отправления по адресу: ул. Калинина, д. 4, г. Волгоград, 400001.

Заявление о возврате излишне уплаченной платежей может быть подано с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в случае подачи заявления о совершении юридически значимых действий и уплаты соответствующей государственной пошлины аналогичным способом. Такие заявления удостоверяются усиленной квалифицированной электронной подписью.

В заявлении обязательны к заполнению следующие реквизиты:

- фамилия, имя, отчество плательщика;
- документ, удостоверяющий личность;

- банковские реквизиты для зачисления платежа: наименование банка получателя, БИК, корсчет банка, двадцатизначный номер лицевого счета карты (номер карты не относится к банковским реквизитам);

- почтовый адрес или адрес электронной почты;

- контактный телефон.

К заявлению о возврате излишне уплаченной суммы государственной пошлины прилагаются подлинные платежные документы (в случае, если государственная пошлина уплачена в наличной форме) или копии платежных документов (в случае, если государственная пошлина уплачена в безналичной форме).

В соответствии с пунктами 1 и 8 статьи 45 Налогового кодекса Российской Федерации возможна уплата государственной пошлины за плательщика иным лицом, в том числе представителем плательщика.

Однако, иное лицо не имеет право возврата из бюджетной системы Российской Федерации уплаченного за плательщика государственной пошлины. Возврат излишне уплаченной суммы государственной пошлины осуществляется только плательщику - лицу, в отношении которого должны быть осуществлены юридически значимые действия.

Заявление о возврате излишне уплаченной государственной пошлины может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы.

Возврат излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины производится в течение одного месяца со дня подачи указанного заявления.

Не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, в случае отказа в государственной регистрации. При прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с ним на основании соответствующих заявлений сторон договора, возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

По вопросам возврата излишне уплаченных платежей необходимо обращаться по телефону: 8(8442) 94-67-71.



## **КАК ДОЛЖЕН ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Управление Росреестра по Волгоградской области информирует правообладателей земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» об обязанности использовать весь земельный участок в соответствии с целевым назначением (ст. 42 Земельного кодекса РФ).

На земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, должен быть размещен жилой дом, то есть отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. На земельном участке допускается выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Осуществление иной хозяйственной деятельности на всем земельном участке или на части участка (магазин, ветеринарная клиника, содержание домашней птицы, скота, пчел и прочее) является основанием для проведения проверки и привлечения правообладателя участка к административной ответственности по части 1 статьи 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях за нецелевое использование земельного участка.



## **Соблюдение каких требований законодательства проверяет госземинспектор**

Государственные инспекторы по использованию и охране земель Управления Росреестра по Волгоградской области осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением следующих требований законодательства:

- 1) о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка на территории Волгоградской области;
- 2) об использовании земельных участков Волгоградской области по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- 3) об обязательном использовании в течение установленного срока земельных участков Волгоградской области, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
- 4) об исполнении обязанности по приведению земель Волгоградской области в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

государственные инспекторы вправе проверять соблюдение требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных ранее должностными лицами Управления Росреестра по Волгоградской области по вопросам соблюдения требований

земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.



## **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СОКРАЩАЕТ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТНО- РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ**

В целях повышения качества оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество Управлением Росреестра по Волгоградской области проводится работа по сокращению сроков государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав.

По итогам 1 полугодия 2020 года средний фактический срок государственной регистрации прав сократился более чем в два раза и составил 3 дня (аналогичный период прошлого года – 7 дней). Средний фактический срок государственной регистрации прав по заявлениям, принятым в МФЦ, составил 5 дней (аналогичный период прошлого года - 9 дней). Средний фактический срок проведения единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, сократился до 8 дней (аналогичный период прошлого года - 10 дней). Также до 4 дней снизился средний фактический срок государственного кадастрового учета (аналогичный период прошлого года - 5 дней).



## **Популяризация электронных услуг**

Одним из направлений плана "Трансформация делового климата", утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20-р, является повышение качества оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе за счет перевода их преимущественно в электронную форму.

В целях популяризации электронных услуг Управлением Росреестра по Волгоградской области на постоянной основе проводится разъяснительная работа. По итогам 1 полугодия 2020 года общее количество поступивших в Управление Росреестра по Волгоградской области заявлений о государственной регистрации прав в электронной форме в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возросло на 85,2%.



## **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СООБЩАЕТ О СРОКЕ УПЛАТЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ШТРАФОВ СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В связи с дополнением Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» статьей 19.1, обращаем внимание на следующие особенности срока уплаты административных штрафов в 2020 году.

Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, вправе уплачивать административные штрафы в течение 180 дней с даты вступления в силу постановления о наложении административного штрафа или окончания отсрочки (рассрочки).

Таким образом, к указанным лицам не применяется общее правило, установленное частью 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, об уплате в полном объеме административного штрафа не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Указанные нормы не распространяются на уплату административных штрафов, предусмотренных частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.