



Сайты-двойники Росреестра

В настоящее время появилось множество сайтов по предоставлению сведений из ЕГРН. При этом достоверных источников получения выписок из ЕГРН в сети Интернет всего три. Ими являются официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>) и официальный сайт Федеральной кадастровой палаты (<https://kadastr.ru/>). Выписку также можно заказать на публичной кадастровой карте - <https://pkk.rosreestr.ru/>.

Для своей деятельности псевдосайты, предоставляющие сведения из ЕГРН, конечно же, используют официальные сайты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты. Следовательно, сайты-двойники являются посредниками в процессе предоставления сведений из ЕГРН, что в свою очередь увеличивает конечную стоимость государственной услуги в десятки раз.

Согласно информации пресс-службы Росреестра Роскомнадзор заблокировал 34 сайта-двойника Росреестра, перепродающих сведения из ЕГРН. Ежегодный теневой оборот незаконного бизнеса составляет 3,7 млрд. рублей.

Однако стоимость выписки не самое худшее в данной ситуации. Посредники могут изменить выписку из ЕГРН хотя бы в части сведений о получателе, чтобы не было видно, кто на самом деле запрашивает выписки. Даже незначительное изменение электронных выписок приводит к тому, что полученные документы не проходят проверку на соответствие электронной цифровой подписи, которой подписана выписка. Электронный сервис «Проверка электронного документа» можно найти на сайте Росреестра - https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_vizualisation.

Изменённую электронную выписку уже нельзя использовать в качестве официального документа.

Напоминаем, что согласно Федеральному закону от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Выписки из ЕГРН в электронном виде заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью. Данное требование установлено приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968.

Новое в регистрации прав собственности участников долевого строительства

Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон 214-ФЗ).

В соответствии с новой редакцией закона, начиная с 13.07.2020, после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет, застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства) (п. 6 ст. 16 Закона 214-ФЗ).

В рассматриваемом случае застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в соответствии с ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон 218-ФЗ) в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

При этом подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации прав указанный в п. 2 ч. 11 ст. 48 Закона №218-ФЗ подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

Согласно разъяснений Росреестра, при приеме от участника долевого строительства такого заявления предлагается использовать форму заявления, приведенную в приложении №2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 №920 «Об утверждении форм заявления о государственном

кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и предоставляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ», в реквизите 3.1.3 которого необходимо заполнять часть о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) иных предусмотренных законодательством Российской Федерации сведений, указывая ходатайство заявителя о совершении специальной регистрационной надписи на договоре участия в долевом строительстве.

Также следует обратить внимание, что в данном случае заявление о государственной регистрации прав не подается, регистрационное действие не осуществляется.

О сроках давности привлечения к административной ответственности

Статьей 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрены сроки давности привлечения к административной ответственности – сроки, в течение которых может быть вынесено постановление по делу об административном правонарушении с назначением административного наказания.

По общему правилу виновному лицу может быть назначен административный штраф в течение двух месяцев со дня совершения административного правонарушения. За нарушения земельного законодательства, по которым Управление уполномочено на принятие мер, двухмесячный срок начинает исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения (ч. 2 ст. 4.5 КоАП РФ). За нарушения законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и природопользования (глава 8 КоАП РФ) к административной ответственности возможно привлечение в течение одного года со дня совершения административного правонарушения.

Таким образом, за административные правонарушения, предусмотренные ст.ст. 7.1, 7.34 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности истекает спустя 2 месяца со дня обнаружения административного правонарушения, ч.ч. 1, 3, 4 ст. 8.8 КоАП РФ – спустя 1 год со дня обнаружения административного правонарушения.

11 августа 2020 года в режиме видеоконференцсвязи состоялось заседание межведомственной комиссии по организации взаимодействия органов исполнительной власти Волгоградской области в сфере земельных отношений.

В заседании участвовали представители Управления Росреестра по Волгоградской области, комитета сельского хозяйства Волгоградской области, комитета строительства Волгоградской области, управления экономического развития комитета экономической политики и развития Волгоградской области, комитета Волгоградской областной Думы по аграрной политике и земельным отношениям, Межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Астраханской и Волгоградской областям, комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области, комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области, Управления Россельхознадзора по Ростовской, Волгоградской и Астраханской областям и Республике Калмыкия.

На заседании рассмотрены следующие вопросы:

- «О результатах деятельности муниципальных межведомственных комиссий по инвентаризации земельных участков сельскохозяйственного назначения и вовлечению в хозяйственный оборот ранее неиспользуемых земельных участков»;

- «О работе органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области по признанию права муниципальной собственности на земельные участки, выделенные в счет не востребовавшихся земельных долей, и вовлечению их в хозяйственный оборот»;

- «Вопросы подготовки документов территориального планирования муниципальными образованиями Волгоградской области и порядок их согласования администрацией Волгоградской области»;

- «Об итогах работы на территории Волгоградской области государственной информационной системы мониторинга сельскохозяйственных угодий (Агропортал)»;

- «О реализации Закона Волгоградской области от 30.06.2015 № 85-Д «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

Комиссией принято решение продолжить взаимодействие органов исполнительной власти Волгоградской области в сфере земельных отношений.