



О возможности продления срока действия разрешения на строительство объекта и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, когда срок аренды земельного участка истек

Правоустанавливающий документ на земельный участок является одним из документов, необходимых для получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Согласно статье 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости (часть 10);

государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляется также в случае, если на момент государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение истек срок действия договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным для цели строительства указанных объектов недвижимости, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек (часть 2).

Согласно позиции Минстроя России, изложенной в письме Департамента градостроительной деятельности и архитектуры от 10.07.2020 № 26541-ОД/8, продолжительность строительства проектируемого объекта напрямую зависит от его параметров, функционального назначения, иных условий строительства, поэтому установить продолжительность строительства на стадии предоставления земельного участка, для которого хотя и определен вид разрешенного использования и предельные параметры его застройки, невозможно.

При этом, сроки, на которые заключаются договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены в пункте 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и зависят от цели предоставления земельного участка.

В соответствии с положениями статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в целях архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального

строительства в границах земельного участка, выдается градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). При этом, срок его действия для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство – три года, и получить его может только правообладатель земельного участка.

Таким образом, правообладатель земельного участка только после заключения договора аренды земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, может обратиться за ГПЗУ, и в течение трех лет с даты получения ГПЗУ осуществить инженерные изыскания для подготовки проектной документации, подготовить проектную документацию, получить положительное заключение экспертизы и обратиться за разрешением на строительство, а также в рамках срока действия договора аренды земельного участка осуществить строительство объекта капитального строительства.

В определенных случаях такие сроки являются заведомо невыполнимыми.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство исчерпывающе установлены частью 13 статьи 51 Кодекса.

Несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок проектной документации объекта капитального строительства, а именно несоответствие срока действия договора аренды разделу «проект организации строительства», не определено в части 13 статьи 51 Кодекса как основание для отказа в выдаче разрешения для строительства.

Кроме того, допускается продление срока действия ранее выданного разрешения на строительство (Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», примечание 19).

Обратиться с заявлением о продлении срока действия ранее выданного разрешения на строительство может только правообладатель земельного участка, которому выдано такое разрешение.

В случае, если срок действия договора аренды земельного участка истек, по мнению Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России, бывший правообладатель в силу части 7 статьи 51 Кодекса не может обратиться в уполномоченный орган как застройщик, и в целях продолжения и окончания строительства должен осуществлять мероприятия, предусмотренные земельным законодательством для продления договора аренды земельного участка или заключения нового договора аренды земельного участка.

Частью 6 ст. 55 Кодекса установлены основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которым, в том числе является отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Кодекса.

Таким образом, в силу пункта 1 части 3 и части 6 статьи 55 Кодекса отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок (в том числе договора аренды, срок которого не истек) является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



Управление Росреестра по Волгоградской области участвует в популяризации электронных услуг

В настоящее время государственные и муниципальные организации все более масштабно используют сеть «Интернет» для организации взаимодействия с гражданами и юридическими лицами. Активно функционируют портал электронного правительства, различные информационные порталы государственных муниципальных органов власти, государственные сайты, посредством которых можно получить целый спектр актуальных услуг.

Для информационной просвещенности населения государственными органами реализуются мероприятия по популяризации электронных услуг, что также является одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра.

Нужно сказать, что популярность электронной регистрации прав на недвижимость постоянно растет. Порядка 65% услуг Росреестра сегодня существуют в цифровом формате, 95% сведений из ЕГРН предоставляется в электронном виде.

Преимущества использования электронных сервисов Росреестра очевидны. Во-первых, это сокращение сроков проведения государственной регистрации прав. Во-вторых, экономия времени при подаче и получении документов, так как нет необходимости посещать офис для подачи документов. Также услуги предоставляются экстерриториально. Не маловажным является и снижение коррупционных рисков. Получить необходимую услугу становится удобнее и быстрее, а государственная пошлина взимается в меньшем размере, чем при предоставлении услуг через многофункциональный центр.

В целях популяризации использования электронных услуг в регионе Управлением Росреестра по Волгоградской области реализуется комплекс мероприятий. В органы местного самоуправления Волгоградской области направлены письма о необходимости подачи документов в электронном виде и обучающие материалы, организован вебинар с представителями органов местного самоуправления. Также в районах области начальниками территориальных структурных подразделений Управления на регулярной основе проводятся совещания, мастер-классы, обучающие семинары с представителями администраций муниципальных образований, сельских

поселений, крупными правообладателями и профессиональными участниками рынка.

С декабря 2019 года по «Дальневосточной ипотеке» зарегистрировано 18,5 тыс. сделок в отношении 9,3 тыс. объектов недвижимости

Ежедневно в 11 регионах Дальневосточного федерального округа регистрируют порядка 500 заявлений на регистрацию ипотеки, из них около 170 - в электронном виде (34% от общего количества), что соответствует среднему показателю по стране.

Сегодня примерно каждая сотая сделка в отношении объектов недвижимости, приобретенных по ипотечным программам, относится к «Дальневосточной ипотеке», и потенциал роста налицо, отметила заместитель Председателя Правительства **Виктория Абрамченко**.

В ходе проведенной 18 августа 2020 года премьер-министром России Михаилом Мишустиным встречи в Благовещенске с участниками программ «Дальневосточный гектар» и «Дальневосточная ипотека» отмечено, что льготную ипотечную ставку в 2% годовых следует ввести для приобретения жилья на вторичном рынке в некоторых регионах Дальнего Востока.

По данным Росреестра с начала действия программы «Дальневосточная ипотека» зарегистрировано 18 434 сделки в отношении 9 389 объектов. Среди них – 9 347 ипотек, 4 779 договоров долевого участия, 3 033- прав собственности на основании договоров купли-продажи и 1 190 договоров уступки прав требования по ДДУ.

Глава Росреестра **Олег Скуфинский** заявил о том, что ведомство помогает гражданам в оформлении «Дальневосточной ипотеки», сопровождает каждую сделку, сокращает сроки регистрации в интересах жителей Дальнего Востока - с февраля 2020 года регистрация составляет до 2 дней.



Об оформлении замечаний к промежуточным отчетным документам по государственной кадастровой оценке

Управление Росреестра по Волгоградской области по вопросу оформления замечаний к промежуточным отчетным документам по государственной кадастровой оценке разъясняет следующее.

Замечание к промежуточным отчетным документам наряду с изложением его сути должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к промежуточным отчетным документам;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к промежуточным отчетным документам;

3) указание на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание (по желанию).

К замечанию к промежуточным отчетным документам могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Замечания к промежуточным отчетным документам, не соответствующие требованиям, установленным статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», не подлежат рассмотрению.

Управление напоминает, что замечания к промежуточным отчетным документам могут быть представлены в ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки», через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг лично или почтовым отправлением или с использованием портала государственных и муниципальных услуг.



Личный прием временно приостановлен!

Управление Росреестра по Волгоградской области обращает внимание, что в связи с продлением и усилением действующих ограничений в Волгоградской области, введенных на период распространения коронавирусной инфекции, в Управлении Росреестра по Волгоградской области и его территориальных отделах личный прием граждан временно не ведется!! □

Предлагаем воспользоваться интернет-сервисом Росреестра, заполнив специальную форму «Обращения граждан online» на официальном сайте Росреестра, Единым порталом государственных и муниципальных услуг (функций) (www.gosuslugi.ru), а также Ведомственным центром телефонного обслуживания Росреестра: ☎ 8-800-100-34-34.

Письменные обращения можно направить на почтовый адрес Управления: Волгоград, ул. Калинина д.4, и по факсу: ☎ 8 (8442) 94-86-13, или же передать лично, оставив в почтовом боксе Управления.

«Телефон доверия» Управления для обращения по вопросам противодействия коррупции: ☎ 8 (8442) 94-86-11.

Также консультацию по общим вопросам работы Управления можно получить по телефону call-центра ☎ 8(8442) 33-37-85 в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00 и в пятницу с 09.00 до 16.45.

**«ГОРЯЧИЕ» ТЕЛЕФОННЫЕ ЛИНИИ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ
В СЕНТЯБРЕ 2020 ГОДА**

Подробные разъяснения по интересующим граждан вопросам можно получить у специалистов Управления Росреестра по Волгоградской области по датам, указанным в графике:

01 сентября 2020 года

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, выдача сведений из ЕГРН, государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по Новоаннинскому и Киквидзенскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84447)3-14-36.

02 сентября 2020 года

С 14.00 до 15.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав недвижимости и государственный кадастровый учет» проведет межмуниципальный отдел по г. Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84467)5-26-20.

07 сентября 2020 года

С 09.00 до 10.00 «горячую линию» на тему: «Соблюдение земельного законодательства» проведет межмуниципальный отдел по г. Урюпинску, Урюпинскому и Нехаевскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84442)4-12-08.

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения» проведет Калачевский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84472)3-10-34.

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственный земельный надзор» проведет Городищенский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84468)3-52-47.

С 14.00 до 18.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, государственный земельный надзор» проведет Быковский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84495)3-12-89.

08 сентября 2020 года

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество» проведет Дубовский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84458)3-15-53.

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «О работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» проведет отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости. Телефон «горячей линии»: 8(8442)93-04-82.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, выдача сведений из ЕГРН, государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по Новоаннинскому и Киквидзенскому районам. Телефон «горячей линии»:(84447)3-14-36.

С 14.00 до 16.00 «горячую линию» на тему: «Государственный кадастровый учет объектов недвижимости жилого назначения» проведет Николаевский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84494)6-49-53.

09 сентября 2020 года

С 09.00 до 12.30 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.Получение информации из Единого государственного реестра недвижимости» проведет Новониколаевский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84444)6-98-70.

10 сентября 2020 года

С 10.30 до 11.30 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав недвижимости и государственный кадастровый учет» проведет межмуниципальный отдел по г. Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84467)2-49-00.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» проведет отдел по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций. Телефон «горячей линии»:8(8442)97-59-74.

11 сентября 2020 года

С 09.00 до 10.00 «горячую линию» на тему: «Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью» проведет межмуниципальный отдел по городу Волжскому и Ленинскому району. Телефон «горячей линии»:8(8443)31-87-52.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения» проведет межмуниципальный отдел по Котельниковскому и Октябрьскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84476)3-34-99.

С 15.00 до 17.00 «горячую линию» на тему: «Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения» проведет Алексеевский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84446)3-21-37.

14 сентября 2020 года

С 09.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Вопросы государственной регистрации прав и прекращения арестов, запретов на совершение

регистрационных действий» проведет межмуниципальный отдел по Суровикинскому, Клетскому и Чернышковскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84473)2-18-72.

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Оплата за предоставление информации из Единого государственного реестра недвижимости» проведет межмуниципальный отдел по г. Михайловка и Кумылженскому району. Телефоны «горячей линии»:8(84463)2-04-30, 2-00-99.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Порядок предоставления государственных услуг Росреестра на базе МФЦ» проведет Серафимовичский отдел. Телефон «горячей линии»:(84464)4-45-31.

15 сентября 2020 года

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения» проведет отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения. Телефон «горячей линии»:8(8442)62-21-31.

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Аресты (запреты) и их прекращения» проведет отдела регистрации арестов. Телефон «горячей линии»: 33-37-87 (доб. 4043).

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, выдача сведений из ЕГРН, государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по Новоаннинскому и Киквидзенскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84447)3-14-39.

16 сентября 2020 года

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по Палласовскому и Старополтавскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84492)6-16-51.

С 14.00 до 16.00 «горячую линию» на тему: «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» проведет отдел координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере. Телефоны «горячей линии»:8(8442)33-37-87, 33-37-80 (доб.4031).

17 сентября 2020 года

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Электронные услуги. Способы получения государственных услуг Росреестра» проведет Дубовский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84458)3-54-53.

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Постановка недвижимого имущества на кадастровый учет» проведет межмуниципальный отдел по Котовскому и Даниловскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84455)4-27-98.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Подача документов на государственную регистрацию в электронном виде» проведет межмуниципальный отдел по г. Камышину, Камышинскому и Ольховскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84457)4-53-30.

С 14.00 до 15.00 «горячую линию» на тему: «Актуальные вопросы государственной регистрации прав» проведет Среднеахтубинский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84479)5-25-08.

18 сентября 2020 года

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Порядок предоставления сведений о сохранности пунктов государственной геодезической сети» проведет отдел геодезии и картографии. Телефон «горячей линии»: 8(8442)93-20-09 (доб. 307).

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Актуальные вопросы государственной регистрации прав» проведет отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения. Телефон «горячей линии»: 8(8442)33-10-87.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости в связи с прекращением его существования» проведет межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84475)6-26-61.

С 15.00 до 16.00 «горячую линию» на тему: «Предоставление документов на государственную регистрацию прав в электронном виде» проведет межмуниципальный отдел по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84454)5-66-58.

21 сентября 2020 года

С 09.00 до 10.00 «горячую линию» на тему: «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проведет межмуниципальный отдел по г. Урюпинску, Урюпинскому и Нехаевскому районам. Телефон «горячей линии»: 8(84442)4-31-70.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственный земельный надзор» проведет отдел государственного земельного надзора. Телефон «горячей линии»: 8(8442)97-07-80.

С 14.00 до 16.00 «горячую линию» на тему: «Предоставление сведений из ЕГРН» проведет отдел ведения ЕГРН. Телефон «горячей линии»: (8442) 33-37-99.

С 14.00 до 18.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, государственный земельный надзор» проведет Быковский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84495)3-12-89.

23 сентября 2020 года

С 09.00 до 12.30 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Получение информации из государственного фонда данных» проведет Новониколаевский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84444)6-98-70.

24 сентября 2020 года

С 10.00 до 11.00 «горячую линию» на тему: «Актуальные вопросы государственной регистрации прав и кадастрового учета» проведет Светлоярский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84477)6-34-99.

С 15.00 до 17.00 «горячую линию» на тему: «Государственный земельный надзор» проведет Алексеевский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84446)3-15-97.

25 сентября 2020 года

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» проведет межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84476)3-33-80.

С 14.00 до 16.00 «горячую линию» на тему: «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» проведет Николаевский отдел. Телефон «горячей линии»: 8(84494)6-49-53.

29 сентября 2020 года

С 10.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Порядок рассмотрения обращений граждан, утвержденный Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ» проведет Дубовский отдел. Телефон «горячей линии»:8(84458)3-29-47.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по г. Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84467)2-46-00.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Государственная регистрация прав, государственный кадастровый учет, выдача сведений из ЕГРН, государственный земельный надзор» проведет межмуниципальный отдел по Новоаннинскому и Киквидзенскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84447)3-14-39.

С 11.00 до 12.00 «горячую линию» на тему: «Регистрация прав в электронном виде» проведет межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам. Телефон «горячей линии»:8(84476)3-29-13.

Анонс

11.09.2020 г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью недвижимости» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела – Николаев Юрий Вячеславович, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-87-52.

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



Управление Росреестра по Волгоградской области обращает внимание, что в связи с продлением и усилением действующих ограничений в Волгоградской области, введенных на период распространения коронавирусной инфекции, в Управлении Росреестра по Волгоградской области и его территориальных отделах личный прием граждан, по-прежнему, временно не ведется!! □

Предлагаем воспользоваться интернет-сервисом Росреестра, заполнив специальную форму «Обращения граждан online» на официальном сайте Росреестра, Единым порталом государственных и муниципальных услуг (функций) (www.gosuslugi.ru), а также Ведомственным центром телефонного обслуживания Росреестра: ☎ 8-800-100-34-34.

Письменные обращения можно направить на почтовый адрес Управления: Волгоград, ул. Калинина д.4, и по факсу: ☎ 8 (8442) 94-86-13, или же передать лично, оставив в почтовом боксе Управления.

«Телефон доверия» Управления для обращения по вопросам противодействия коррупции: ☎ 8 (8442) 94-86-11.

Также консультацию по общим вопросам работы Управления можно получить по телефону call-центра ☎ 8(8442) 33-37-85 в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00 и в пятницу с 09.00 до 16.45.



Информация

о порядке получения выписок из каталога координат и высот пунктов государственной геодезической сети в местных системах координат

В целях проведения кадастровых работ и инженерно-геодезических изысканий на территории Волгоградской области от соискателей работ поступают заявления о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, (далее – Заявление) по вопросу получения информации о пунктах государственной геодезической сети (далее – ГГС) в местных системах координат.

По данному вопросу разъясняем следующее.

Оказание государственной услуги по предоставлению информации о пунктах ГГС осуществляется в рамках исполнения административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 № 376 (далее – Административный регламент).

Форма Заявления утверждена Административным регламентом.

Отметки высот пунктов ГГС передаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области защиты государственной тайны. В соответствии с требованиями действующего законодательства заинтересованные лица не могут в 1 Заявлении запросить более 9 пунктов ГГС.

Для получения выписки из каталога координат и высот пунктов ГГС заинтересованные лица представляют в Управление сопроводительное письмо (указывается: адрес объекта работ и др. информация), Заявление, а также заверенные в установленном порядке следующие документы: документ, подтверждающий регистрацию юридического (физического) лица и документ, подтверждающий право на получение сведений ограниченного доступа (лицензия или свидетельство СРО).

Пакет документов представляется в Управление нарочно или направляется почтовым отправлением по адресу: 400001 г. Волгоград, ул. Калинина, д. 4.



О работе Call-центра Управления Росреестра по Волгоградской области

С 15 июня 2020 года в Управлении Росреестра по Волгоградской области свою работу начал ведомственный Call-центр, целью которого является консультирование граждан по общим вопросам деятельности Управления, помощь и содействие в получении информации о предоставлении государственных услуг в установленной сфере деятельности.

За август 2020 года в Call-центр поступило более 745 звонков, касающихся различных аспектов работы Управления, из них 98 вопросов переназначено специалистам ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области по принадлежности.

Наиболее востребованной для граждан стала информация о порядке подачи документов на снятие ограничений (обременений) в виде арестов (запретов) для совершения учетно-регистрационных действий, о порядке подачи документов для совершения учетно-регистрационных действий, о готовности ранее поданных документов, о возможности подачи документов по экстерриториальному принципу (то есть на объекты недвижимости, расположенные в других субъектах Российской Федерации), о порядке получения информации из Единого государственного реестра недвижимости.

Напоминаем, что консультирование специалистами Call-центра осуществляется по следующим вопросам:

- график работы Управления, расположение территориальных подразделений, в необходимых случаях – контактные телефоны ответственных работников и специалистов Управления;
- порядок предоставления документов на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет, готовность ранее поданных заявителем документов;
- порядок направления обращений граждан, включая возможность использования услуг Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра;

- иные вопросы, касающиеся организации работы Управления в установленной сфере деятельности при оказании государственных услуг.



Рубрика «Спрашивали – отвечаем»

Вопрос гражданина В. О нецелевом использовании земельного участка и привлечении к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Ответ: проведено административное обследование земельного участка, выявлены признаки административного правонарушения, ответственность за которое установлена 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). Принято решение о проведении внеплановой проверки соблюдения земельного законодательства.

Вопрос гражданина К. о прекращении права муниципальной собственности на помещение и обременении в виде аренды.

Ответ: в силу ст. 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в порядке, установленном ст. 18 Закона № 218-ФЗ.

В силу положений ч. 1 ст. 51 Закона № 218-ФЗ с заявлением о государственной регистрации прекращения договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды. Помимо заявления, в регистрирующий орган должны быть представлены документы, подтверждающие фактическое прекращение арендных отношений.

Таким образом, для осуществления государственной регистрации прекращения права собственности, ограничений (обременений) прав на объект недвижимого имущества необходимо представить соответствующее

заявление, а также документы, свидетельствующие о прекращении права собственности, ограничений (обременений) прав на него.



Об электронных услугах Росреестра

Преимущества использования электронных сервисов Росреестра очевидны. Во-первых, это сокращение сроков проведения государственной регистрации прав. Во-вторых, экономия времени при подаче и получении документов, так как нет необходимости посещать офис для подачи документов. Также услуги предоставляются экстерриториально. Не маловажным является и снижение коррупционных рисков.

Получить необходимую услугу становится удобнее и быстрее, а государственная пошлина взимается в меньшем размере, чем при предоставлении услуг через многофункциональный центр.

Подготовить и сформировать пакет документов для государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета поможет размещенный на сайте Росреестра в сети «Интернет» в разделе «Физическим лицам» сервис «Жизненные ситуации». Данный сервис позволяет заявителям в удобной, наглядной и максимально доступной форме получить сведения о порядке действий при осуществлении разных видов сделок с недвижимостью, а также процедуры кадастрового учета. В нем описаны типовые ситуации, а также размещены соответствующие формы документов. Заявитель самостоятельно может определить, какие документы нужны в каждой конкретной ситуации или оценить полноту уже имеющегося на руках пакета документов.

Сначала сервис «Жизненные ситуации» предложит выбрать объект и операцию, по которым планируется получение запроса. Затем заявителю нужно будет ответить на вопросы анкеты для того, чтобы уточнить информацию. Справа появится полный перечень документов, необходимых для выбранной операции, стоимость и максимальный срок оказания услуги. Список можно распечатать или сохранить.

С этой страницы заявитель сможет перейти в раздел «Электронные услуги», который предоставит возможности для дальнейших действий, в том числе и для подачи документов.

В целях упрощения процедуры подачи заявления в «электронном виде» разработан и принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 21.07.2020 в I чтении [проект федерального закона № 962484-7](#). Законопроект предусматривает, в том числе нормы, благодаря которым электронное оформление недвижимости станет намного проще. В первую очередь это касается сделок с органами публичной власти, например с местной администрацией. При таких сделках гражданину больше не

потребуется электронная подпись (ЭП), поскольку в случае принятия поправок органы публичной власти смогут удостоверить скан-образ подписанного гражданином документа и самостоятельно обращаться с заявлением в регистрационный орган.

Кроме того, поправки предусматривают возможность подавать через личный кабинет на сайте [Росреестра](#) некоторые заявления без использования электронной подписи. Так, не имея личной ЭП, граждане смогут уточнить границы земельных участков, поставить на кадастровый учёт жилой или садовый дом, внести сведения о ранее учтённых объектах недвижимости.



ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ В ЧИСЛЕ РЕГИОНОВ, ДОСТИГШИХ ЦЕЛЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО ДОЛЕ РЕШЕНИЙ ОБ ОТКАЗЕ В КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

В ходе реализации целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» в первом полугодии 2020 года целевых значений показателей, установленных на 1 января 2021 года, достигли 72 региона по доле решений об отказе в кадастровом учете и 69 субъектов – по доле решений о приостановлении.

В среднем по стране за период с января по июнь текущего года доля решений о приостановлении в кадастровом учете, в том числе с одновременной регистрацией прав, составила 10% и об отказе – 4,39%, что значительно лучше целевых значений (15% и 7% соответственно). Эти показатели позволяют оценить профессионализм участников кадастрового учета.

Республика Алтай, Пермский край, Волгоградская, Тамбовская, Ульяновская и Псковская области смогли показать лучшую динамику снижения доли решений о приостановлении в кадастровом учете (с учетом единой процедуры) – около 5% и более. Такую же динамику снижения решений об отказе в кадастровом учете показала Республика Саха (Якутия).

Реализация целевых моделей регионами способствует снятию регуляторных ограничений при ведении бизнеса, улучшению инвестиционного климата и совершенствованию учетно-регистрационной сферы. В целевых моделях по регистрации прав и кадастровому учету учтены все шаги, с которыми предприниматели сталкиваются при приобретении и оформлении недвижимого имущества, а также основные потребности бизнеса.
