



О внесении в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя

Статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены правила внесения в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Так, собственник объекта недвижимости или его законный представитель может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия. Запись о невозможности регистрации права без личного участия вносится в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

Заявление о внесении в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя может быть представлено в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

При этом погашается указанная запись в ЕГРН на основании:

решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

вступившего в законную силу судебного акта.

Таким образом, срок действия записи в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя положениями Закона о регистрации не ограничен.

Запись в ЕГРН о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и иных случаях, установленных федеральными законами.



Оформляем палисадники

В Управление Росреестра по Волгоградской области часто поступают обращения граждан, в которых содержится жалоба на установление соседями ограждений рядом с их участком на землях общего пользования, так называемые «палисадники». Граждане задаются вопросом: «Законно ли это?», «Можно ли мне тоже сделать палисадник?».

Управление Росреестра по Волгоградской области разъясняет.

Для размещения палисадника на прилегающей к земельному участку территории собственнику или арендатору участка необходимо обратиться в орган местного самоуправления (районную администрацию по месту нахождения земельного участка) и заключить соглашение о закреплении данной территории для благоустройства.

При этом вопросы установки ограждений, доступа на участок, озеленения участка, размещения на участке объектов благоустройства, таких как скамейки, малые архитектурные формы и иных разрешаются названным соглашением.

Также гражданин может обратиться в орган местного самоуправления (департамент муниципального имущества администрации Волгограда или районную администрацию муниципального образования) для предоставления прилегающей к земельному участку территории в аренду или собственность.

Если прилегающий участок земель общего пользования не предоставлен гражданину, то его использование для размещения палисадника нарушает требования земельного законодательства, предусмотренные статьями 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обращаем Ваше внимание на то, что размещение палисадника на прилегающей к земельному участку территории земель общего пользования в отсутствие предусмотренных законом прав является основанием для проведения проверки и привлечения лица к административной ответственности по статье 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях за самовольное занятие земельного участка. Сумма штрафа за данное нарушение составляет не менее пяти тысяч рублей.



Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Кадастровая стоимость объекта недвижимости является базой для исчисления налогов, расчета арендной платы и различных сборов при операциях с недвижимостью.

Если правообладателя интересует кадастровая стоимость земельного участка или объекта капитального строительства на какую-то определенную дату (например на 1 января года начала налогового периода) и ему нужен официальный документ, подтверждающий кадастровую стоимость, рекомендуем запросить бесплатную выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить на официальном сайте Росреестра и в офисах центра «Мои Документы».

Для получения выписки на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы» выберите «Получение сведений из ЕГРН», в меню справа нажмите «Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости».

Центр «Мои Документы» имеет широкую сеть офисов по городу и области. Получить информацию об адресах офисов и графике их работы можно на сайте: <https://mfc.volganet.ru>.

Оперативно узнать кадастровую стоимость интересующего объекта недвижимости в режиме онлайн можно с помощью электронных сервисов сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

КАК УЗНАТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ?

Получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно в виде выписки из реестра. В выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости содержатся такие сведения, как вид и кадастровый номер объекта, кадастровая стоимость, дата ее утверждения, реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости, даты ее определения и внесения в ЕГРН, а также дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости и начале применения кадастровой стоимости.

Способ №1



Способ №2





ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ О ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ В ИСТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

14 марта 2021 года работники геодезии картографии отмечают свой профессиональный праздник.

В преддверии этого праздника Управлением Росреестра по Волгоградской области подготовлены исторические факты, наглядно показывающие огромную роль геодезии и картографии в строительстве объектов федерального значения, в частности при возведении Волжской (Сталинградской) ГЭС. Строительство этого объекта непосредственно повлияло на развитие Волгоградской области.

Гидроузел Волжской (Сталинградской) ГЭС им. XXII-го съезда КПСС расположен на реке Волга и соединяет два прибрежных города Волгоград и Волжский.

Идея строительства каскада гидроэлектростанций на Волге зародилась еще в 20-е годы при разработке Государственного плана электрификации России плана ГОЭЛРО. Он являлся первым комплексным планом экономического развития страны на основе электрификации.

Возможность сооружения Волжской ГЭС (первоначально в створе в районе Камышина) рассматривалось с начала 1930-х годов в рамках плана «Большая Волга», предусматривавшего зарегулирование Волги каскадом гидроузлов.

Постановлением Совета Министров СССР от 30.06.1949 МВД СССР поручено составить к 1 июля 1950 года схематический проект Сталинградской гидроэлектростанции на реке Волге.

Во исполнение этого постановления Гидропроект МВД СССР выполнил необходимые изыскательские и проектные работы и составил схематический проект Сталинградской гидроэлектростанции.

Согласно Докладной записки Министра внутренних дел СССР С.Н. Круглова и начальника Гидропроекта МВД СССР С.Я. Жука И.В. Сталину и Л.П. Берии о проекте Сталинградской ГЭС от 06.10.1950 в результате выполненных изыскательских работ выявлена полная возможность постройки на реке Волге в районе г. Сталинграда крупной гидроэлектростанции мощностью 1,9 миллиона киловатт, вырабатывающей в

средний по водности год около 10 миллиардов киловаттчасов электроэнергии.

Как указано в Докладной записке, энергия Сталинградской гидроэлектростанции может быть использована в Нижнем Поволжье от Саратова до Астрахани, а также передана в Москву и районы центральных черноземных областей. На базе Сталинградской гидроэлектростанции может быть орошено около 1,5 миллиона га засушливых земель в Сталинградской, Саратовской и Астраханской областях как на правом, так и на левом берегах реки Волги, а также выборочно обводнена значительная площадь на территории Сарпинской низменности. Кроме того, если потребуется, то водой из Сталинградского водохранилища по самотечному каналу может быть обводнена северная часть Прикаспийской низменности между реками Волгой и Уралом.

06.08.1950 подписано постановление Совмина СССР № 3555 о сооружении севернее города Сталинграда гидроузла мощностью не менее 1,7млн. кВт.

Электростанцию проектировали 11 научно-исследовательских институтов во главе с "Гидропроектом". Строительство станции начато в 1950 году и объявлено одной из «Великих строек коммунизма».

Постановлением Совета Министров СССР от 16.08.1950 на МВД СССР возложено также проектирование и строительство Сталинградской гидроэлектростанции и магистрального канала, для обводнения северной части Прикаспийской низменности, с сооружениями на нем, со сроком окончания всех работ в 1956 году.

Для осуществления строительства Сталинградской гидроэлектростанции и магистрального канала МВД СССР в 1950 году создана строительная организация «Сталинградгидрострой».

Начиная с 1950 года в районе строительства Сталинградской гидроэлектростанции и магистрального обводнительного канала развернуты изыскательские работы, для чего организовано 6 экспедиций Гидропроекта МВД СССР, в том числе, геологические, топогеодезические, гидрологические; а также к выполнению этих работ привлечены организации других министерств и ведомств.

Комплекс топографогеодезических работ, в которые входило проведение аэрофотосъемки, привязка снимков, изготовление фотопланов, топографическая съемка, произведен Московским аэрогеодезическим предприятием Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР. В целях обеспечения указанных работ Московским Аэрогеодезическим предприятием предварительно проведена специальная триангуляция городского типа III класса.

В настоящее время технические отчеты по геодезическому обоснованию, созданию высотной основы, топографической изученности района, летносъёмочным работам (аэросъёмщики - Матевосян и Орлов, пилоты – Телегин, Куданин), мензульной топографической съемке,

подготовленные Московским Аэрогеодезическим предприятием в рамках выполняемых работ по строительству Сталинградской ГЭС 1950 – 1954 годов, хранятся в картографо-геодезическом фонде Управления Росреестра по Волгоградской области.

В процессе изучения территории строительства Сталинградской гидроэлектростанции и магистрального канала экспедициями Гидропроекта МВД в 1950 году выполнены следующие объемы основных инженерно-изыскательских работ:

- пройдено бурением 23.553 м;
- шурфов - 256 м;
- произведено топографических съемок 2.775 кв. км;
- полигонометрических ходов - 729 км;
- нивелирных ходов - 630 км;
- установлено 150 триангуляционных пунктов;
- выполнено маршрутной геологической съемки 3.390 км;
- произведено 29 тысяч механических, химических и других анализов грунтов (Из Докладной записки МВД СССР С.Н. Круглова заместителю председателя Совета Министров СССР Л.П. Берии о ходе строительства Сталинградской ГЭС от 02.02.1951).

На сооружении ГЭС трудились 10 000 комсомольцев, а также 20 000 заключённых Ахтубинского исправительно-трудового лагеря (входившего в Сталинградгидрострой МВД СССР; лагерь просуществовал до мая 1953 года).

Волжская ГЭС им. В. И. Ленина построена в рекордно короткие сроки – с 1950 по 1957 гг.

В декабре 1959 года была введена в эксплуатацию высоковольтная линия электропередачи напряжением 500кВ "Сталинград—Москва". Впервые в мировой практике построена, испытана и сдана в промышленную эксплуатацию ЛЭП постоянного тока 800 кВ "Волгоград—Донбасс".

Первый гидроагрегат пущен 22 декабря 1958 года. В эксплуатацию ГЭС принята правительственной комиссией 10 сентября 1961 года. Указом Президиума Верховного Совета СССР ей присвоено название "Волжская гидроэлектростанция имени 22 съезда КПСС".



В апреле 1962 года Совмин СССР рассмотрел выводы правительственной комиссии и утвердил акт приемки сооружений гидроузла в промышленную эксплуатацию. Отмечено, что ввод в эксплуатацию Волжской ГЭС имени XII съезда КПСС имеет большое значение для развития обширных и важных районов страны, играет решающую роль в энергоснабжении Москвы, Нижнего Поволжья и Донбасса и объединяет между собой крупные энергосистемы Центра, Поволжья и Юга, а через Волжскую ГЭС им. В.И. Ленина объединяет эти энергосистемы с энергосистемами Урала и Татарстана. Железнодорожный и автодорожный переходы через Волгу, проложенные через сооружения гидроузла, обеспечивают кратчайшую связь районов Поволжья между собой и с районами Прикаспия и Средней Азии. В результате образования Волгоградского водохранилища коренным образом улучшились условия

судоходства на большом участке Волги и появились широкие возможности для орошения и обводнения засушливых земель Заволжья и Прикаспия.

После ввода в постоянную эксплуатацию Волжская ГЭС стала испытательным полигоном электротехнического и гидромеханического оборудования для строившихся в 1960-70 годы сибирских и зарубежных гидроэлектростанций.

Волжская ГЭС имени XXII съезда КПСС является не только крупнейшей гидроэлектростанцией в европейской части России, но до ввода в эксплуатацию Братской ГЭС на Ангаре самой мощной гидроэлектростанцией в мире.

Как показывает история, всё это было бы невозможным без самоотверженной, трудоемкой и точной изыскательской работы геодезистов, топографов, геологов, маркшейдеров, являющейся основой для любого строительства.

Использованы материалы:

- 1) http://xn----7sbbib7a5cc7an--p1ai/assets/files/Na_stroikah/03.pdf
- 2) http://admvol.ru/Gallery/Velikaya_stroika.asp
- 3) <https://www.mibs-vlz.ru/nash-kray/stroitelstvo-stalingradskoy-ges>
- 4) <https://chronograph.livejournal.com/211352.html>
- 5) <https://riac34.ru/news/97697/>