



ОСУЩЕСТВЛЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НОВОГО ДЕТСКОГО САДА В РАМКАХ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

В Волгоградской области реализуется проект строительства детского сада в рамках приоритетного регионального проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» нацпроекта «Демография».

Управлением Росреестра по Волгоградской области зарегистрировано право собственности городского округа город-герой Волгоград на здание детского сада, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. гвардии полковника Добрушина, 27. Ранее объект был поставлен на кадастровый учет.

Учетно-регистрационные действия в отношении данного объекта, как социально значимого, проведены в короткие сроки. Новый детский сад рассчитан на 245 мест, 14 групп, из них 3 ясельных. В нем созданы все комфортные условия для пребывания детей, предусмотрены помещения для творческих и музыкальных занятий.



ГОСДУМА ПРИНЯЛА В ТРЕТЬЕМ ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ О «ГАРАЖНОЙ АМИНИСТИИ»

Государственная Дума приняла в третьем, окончательном, чтении законопроект № 1076374-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены» (о «гаражной амнистии»).

Законопроект, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

Как ранее сообщил руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**, в законопроекте максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В частности, регионы подчеркивали наличие большого количества неоформленных гаражей, что создает социальную напряженность среди граждан ввиду того, что зарегистрировать свои права в настоящее время можно только по решению суда. В этой связи законопроект предлагает комплексное решение данного вопроса, что позволит всем категориям граждан воспользоваться новым механизмом и зарегистрировать права на свои гаражные объекты.

*«Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка и гаража должен будет подать орган местного самоуправления», - пояснил **Олег Скуфинский**.*

При доработке ко второму чтению законопроект был дополнен положениями, согласно которым «гаражная амнистия» также распространяется на наследников граждан, получивших или построивших гараж до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, а также на

граждан, которые приобрели гараж по соглашению (в том числе по возмездным сделкам).

В законопроекте предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

Также законопроектом решается вопрос размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, в том числе для инвалидов. Такое размещение предполагается осуществлять на основании утверждаемой органом местного самоуправления схемы размещения таких объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Росреестр окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов, в том числе консультационную и методическую помощь, после принятия законопроекта о «гаражной амнистии», чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты.

Справочно:

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

Законопроектом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином объектом гаражного назначения. Регионы, в свою очередь, наделяются полномочиями по установлению дополнительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом.



ФАС ОБЯЗАЛА «ЯНДЕКС» ПРЕКРАТИТЬ РЕКЛАМУ САЙТОВ-ДВОЙНИКОВ РОСРЕЕСТРА

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России по итогам обращения Росреестра выдала ООО «Яндекс» предписание о прекращении нарушения законодательства в связи с рекламой сайтов-двойников, предлагающих онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«В ноябре 2020 года при наборе в строке поиска системы «Яндекс» словосочетания «получить выписку из ЕГРН» под строкой поиска отображались объявления с пометкой «реклама» с предложением о предоставлении за плату выписок из ЕГРН. Однако согласно российскому законодательству, оказание таких государственных услуг отнесено исключительно к компетенции Росреестра, а возможность «перепродажи» государственных услуг через посредников не предусмотрена», - говорится в сообщении ФАС.

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. В ведомство регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники. При этом стоимость таких услуг может отличаться от официально установленного размера платы за предоставление сведений ЕГРН в десятки раз.

Учитывая многогранность нарушений, одной из таких мер является обращение в ФАС России по вопросам нарушения владельцами сайтов антимонопольного законодательства, а также, как в случае с «Яндексом», нарушения законодательства о рекламе (рекламораспространение).

Справочно:

Как понять, что перед вами сайт-двойник?

ДОМЕННОЕ ИМЯ. Самый верный признак – обратить внимание на доменное имя сайта. Доменное имя официального сайта Росреестра -

www.rosreestr.gov.ru. Зачастую сайты-двойники помимо предложения оказать быстро и недорого услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, размещают информацию о правомочии действовать от лица Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, копируют структуру их официальных сайтов, используют в своем адресе схожие официальному наименованию ведомств названия, добавляя к ним удвоенные буквы, приписки «online/egrp/egrn» и т.п.

Таким образом, у заинтересованных в получении государственной услуги лиц создается впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.

НЕЛЬЗЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ЧЕРЕЗ ЕПГУ. Также убедиться в подлинности сайта поможет наличие электронных сервисов. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на [Едином портале государственных услуг](#), не доступен на сайтах-двойниках.

РЕКЛАМА И ПРАЙС-ЛИСТ. На сайтах-двойниках Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или Публичной кадастровой карты размещаются прайс-листы, ссылки на мобильные приложения и способы оплаты, а также реклама.

Куда можно направить информацию о сомнительных сайтах, предлагающих получить сведения, содержащиеся в ЕГРН?

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги в том числе от лица Росреестра, необходимо обращаться в органы прокуратуры.

Для решения проблемы с сайтами-двойниками Росреестр подготовил изменения в законодательство, которые предполагают запрет на создание и функционирование сайтов, предлагающих такие услуги. За указанные правонарушения предлагается ввести административную ответственность. При этом запрет на перепродажу данных из ЕГРН не коснется добросовестных и законных участников рынка и бизнес-сообщества.

Вместе с тем с учетом имеющихся законодательных норм, предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, является государственной услугой, оказывать которую может только Росреестр, его территориальные органы и Федеральная кадастровая палата. В свою очередь, по инициативе органов прокуратуры Московского региона размещение сайтами-двойниками информации об оказании услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, признано в судебном

порядке запрещенным к распространению на территории Российской Федерации.

Чем опасны сайты-двойники?

НАРУШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ. Деятельность сайтов-двойников нарушает положения законодательства о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Все лица, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники недвижимости не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам.

Причем правообладателями «двойников» являются в основном физические лица, а страны их регистрации - США, территория Евросоюза, Украина. Пользуясь этими услугами, пользователь предоставляет информацию в нарушение закона для систематизации, хранения, накопления и передачи персональных данных в юрисдикции других стран мира.

СТОИМОСТЬ И КАЧЕСТВО УСЛУГ. Сайты-двойники свободны в ценообразовании за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. В большинстве случаев цена за оказание подобного рода услуги не превышает законодательно установленную сумму – 350 рублей.

Росреестр несет ответственность за предоставляемые сведения, а сайты-двойники могут дать неактуальную или вообще ложную информацию - жалобы на такие случаи уже есть.

НАГРУЗКА НА СИСТЕМУ. Существенную часть своих запросов сайты-двойники генерируют по ключам доступа, на которых установлены роботы-автоматы. При неполучении данных в течение суток роботы, как правило, генерируют повторный запрос, что существенно перегружает систему.



БАНКРОТСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

С июня 2015 года физические лица могут освободиться от кредитных обязательств, объявив себя банкротом (Федеральный закон от 29.06.2015 № 154-ФЗ). Для этого нужно подать соответствующие документы на рассмотрение арбитражного суда или обратиться в МФЦ (внесудебный порядок).

Упрощенная схема подачи документов в МФЦ стала возможной после 1 сентября 2020 года. С этой даты действует Федеральный закон от 31.07.2020 № 289-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внесудебного банкротства гражданина», который позволяет объявить банкротство при суммах долга от 50 до 500 тыс. руб. Ранее банкротство объявлялось только при сумме долга свыше 500 тыс. руб.

Чтобы быть признанным банкротом, гражданин должен быть гражданином России, иметь задолженность перед организацией или третьим лицом, и доказательства существования обстоятельств, препятствующих выплате долговых обязательств. Единожды требуется оплатить услуги финансового управляющего 25 тыс. руб. В случае необходимости получения рассрочки данного платежа следует подать соответствующее заявление в суд. При введении судом процедуры реализации имущества должника финансовый управляющий организует проведение торгов (недвижимости, транспорта, бытовой техники, драгоценностей и др). Имущество стоимостью более 100 тыс. руб. продается на открытых торгах, о которых уведомляются все кредиторы. Вырученная сумма используется для оплаты долга. Информация о банкротстве физических лиц находится в открытом доступе. Подробную информацию о любом банкроте можно получить в официальных источниках - газете «Коммерсантъ» и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

При подаче заявления в суд необходимо заплатить госпошлину, а также внести деньги на депозит суда, которые пойдут на вознаграждение арбитражному управляющему.

С последовательностью действий при сумме долга от 50 тыс. руб. до 500 тыс руб. и выше, последствиями банкротства, а также его плюсами и минусами можете ознакомиться ниже.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПРИ СУММЕ ДОЛГА ВЫШЕ 500 ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ

1. Собрать необходимые документы

- Личные документы (брачные свидетельства, документы о рождении детей, опеке и т.д.)
- Копии СНИЛС, ИНН, выписка по лицевому счету
- Перечень имущества с подтверждением права владения
- Справка о доходах и выписки со счетов
- Выписка из реестра при наличии акций
- Договоры или иные документы, подтверждающие наличие задолженности с указанием сумм и нахождения кредиторов
- Опись имущества
- Медицинские документы, подтверждающие опеку, наличие травм, проведение операций

2. Подготовить письменное описание ситуации, приведшей к банкротству (прикладывается к заявлению). Заявление заполняется в свободной форме, однако должно содержать в себе ключевые сведения (причины возникновения задолженности, ее размер и срок неисполнения). Если требуется рассрочка для уплаты вознаграждения управляющему, дополнительно подаётся соответствующее ходатайство.

3. Подать заявление и документы в суд лично, почтой или онлайн.

После признания банкротом гражданин:

- В течение 3 лет не сможет занимать руководящие должности
- Процедура признания банкротом не сможет быть проведена повторно в ближайшие 5 лет по заявлению этого гражданина
- Кредиторы должны быть уведомлены о новой процедуре банкротства
- Всем имуществом гражданина с этого момента распоряжается его управляющий, который может его использовать в счёт погашения долгов через процедуру его продажи
- Сам гражданин лишается права проводить любые сделки со своим имуществом
- Если у гражданина акции или доли компаний, то ими также распоряжается управляющий
- Все банковские карты в течение 1 дня должны быть переданы управляющему
- Запрещается открывать или закрывать банковские счёта, это право переходит к управляющему
- Если гражданину кто-то должен, то управляющий подаёт в суд на взыскание всех долгов

ПЛЮСЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ БАНКРОТСТВА

- Отсутствие роста долгов, начисления процентов, пени и штрафов
- Отсутствие влияния со стороны кредиторов и коллекторов
- Судебные приставы оканчивают исполнительные производства и, как следствие, снимают запреты на выезд за границу (если такие имелись)
- При успешном завершении процедуры реализации имущества гражданин навсегда освобождается от дальнейшей выплаты долгов

МИНУСЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ БАНКРОТСТВА

- Могут быть оспорены сделки по отчуждению имущества
- Во время процедуры осуществляется запрет на получение кредитов, а также пользование любых денежных операций по счетам
- Все денежные средства поступают в распоряжение финансового управляющего

УСЛОВИЯ ОБЪЯВЛЕНИЯ ВНЕСУДЕБНОГО БАНКРОТСТВА

с 1 сентября 2020 года возможно объявление банкротства и при суммах долга от 50 до 500 тысяч рублей. Запустить процедуру банкротства в этом случае можно только тогда, когда закончено исполнительное производство:

- Подать заявление в МФЦ (по месту регистрации или нет)
- Подождать окончания проверки МФЦ (об окончании исполнительного производства)

В итоге будет размещена информация о внесудебном банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

Статья: Электронные услуги, предоставляемые Росреестром

В настоящий момент заявитель, независимо от их правового статуса (физическое или юридическое лицо, государственная организация) имеет возможность представить документы в органы регистрации прав в электронном виде. В Волгоградской области государственную регистрацию прав и кадастровый учет осуществляет региональное управление Росреестра.

В августе 2019 года вступила в силу статья 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – Закон), которая установила новое правило: физические лица должны дать предварительное согласие на передачу документов на регистрацию прав на недвижимость в электронном виде.

При отсутствии такого согласия, документы, поданные в электронном виде, будут возвращены без рассмотрения. Стоит отметить, что данное правило не распространяется на случаи, когда документы на регистрацию направляет нотариус, либо документы подаются с помощью сервисов кредитных организаций (как правило - при регистрации права на жилье с одновременной регистрацией ипотеки на него).

Электронная регистрация имеет свои преимущества. Помимо исключения необходимости посещения многофункциональных центров по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) следует отметить существенное сокращение сроков проведения самой гос. услуги.

Так, если регистрация права собственности при подаче документов через МФЦ составляет 9 рабочих дней, то при представлении документов, заверенных нотариально, в электронном виде, регистрация права производится в течение 1 рабочего дня, следующего за днем приема документов (подп. 9 п. 1 ст. 16 Закона).

Немаловажный факт – при подаче заявления в Росреестр в электронном виде размер государственной пошлины за оказываемые государственные услуги снижается на 30 % (п. 4 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ).

Помимо вышеуказанных отличий следует учесть, что к направляемым в электронной форме документам установлены специальные требования. Касаются они не только комплекта документов (он такой же, как требуется для подачи документов любым иным способом — ст. 14, ст. 18 Закона), но и непосредственно их оформления. Так, заявление должно быть подписано усиленной квалифицированной подписью правообладателя. Информация о порядке получения такой подписи, а также перечень аккредитованных

удостоверяющих центров размещены на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

Допустимые форматы для представления документов в электронном виде - XML-документ; PDF (для такого формата масштаб сканирования должен быть 1:1, разрешение - 300 dpi в черно-белом режиме).

Порядок заполнения полей заявления для бумажного и электронного форматов аналогичен.

Общую схему процедуры государственной регистрации можно представить следующим образом (п. 1 ст. 29 Закона):

- заполнение заявления в электронной форме на официальном сайте Росреестра с помощью сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав» (п. 11 ст. 18 Закона) с приложением необходимых документов;

- направление заявления и комплекта документов в орган регистрации прав;

- проведение ответственными лицами органа регистрации прав экспертизы представленных документов на предмет их соответствия требованиям закона и наличия/отсутствия оснований для приостановления или отказа в проведении процедуры;

- внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) необходимых сведений о регистрируемом праве либо уведомление заявителя о приостановлении или прекращении процедуры;

- получение заявителем выписки из ЕГРН в форме электронного документа или ссылки на него (в зависимости от выбранного формата выписки).

В случае обращения за регистрацией в электронной форме заявитель непременно уведомляется органом регистрации прав о приеме заявления и прилагаемых к нему документов (с указанием их перечня, даты и времени представления с точностью до минуты) в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов.

О результатах рассмотрения поданных документов орган регистрации прав в обязательном порядке уведомляет заявителя в электронной форме.

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что несмотря на непривычность получения государственных услуг в электронном виде, регистрация прав на недвижимое имущество в таком формате позволяет, сэкономить время и сократить финансовые затраты для заявителя, получив при этом тот же результат, что и при подаче документов на бумаге.

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