

Профилактика и предупреждение нарушений помогут снизить административное давление

1 июля 2021 года вступает в силу Федеральный закон № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Исключение составят отдельные положения, для которых определены другие даты.

Нововведения в области государственного земельного надзора прокомментировал **начальник отдела государственного земельного надзора Управления Вячеслав Грацкий:**

«Новые нормы документа позволят продолжить реализацию механизма «регуляторной гильотины», снизив административное давление. Акцент с проверок смещается на профилактику и предупреждение нарушений. Особое внимание будет обращено на стимулирование добросовестности контролируемых лиц и профилактику рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. Определяется, что при осуществлении государственного надзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда, является приоритетным по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий».

Снизить количество проверок позволит и введение более мягких (по сравнению с проверками) контрольно-надзорных мероприятий. При проведении государственного земельного надзора такими мероприятиями станут: инспекционный визит и выездное обследование. Контрольно-надзорные мероприятия допускается проводить дистанционно, в том числе через аудио- или видеосвязь. Сокращаются сроки проведения проверок: срок проведения документарной и выездной проверок не будет превышать 10 рабочих дней. Сейчас он составляет максимум 20 рабочих дней. Среди значимых новелл закона следует отметить также онлайн-взаимодействие с инспекторами. Контрольно-надзорные органы будут составлять документы в электронной форме и заверять их квалифицированной электронной подписью. Сообщать юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям о своих действиях и решениях государственные органы смогут, например, через портал Госуслуги».

В настоящее время Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с прокуратурой Волгоградской области, органами муниципального земельного контроля Волгоградской области, органами государственной власти обсуждаются и прорабатываются вопросы, связанные с реализацией положений Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», и возможные пути их решения.

Управление продолжит работу по информированию заинтересованных лиц об изменениях законодательства в сфере осуществления государственного земельного надзора **отметил Вячеслав Грацкий.**

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

E-mail:

pressa@voru.ru

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ РАЗЪЯСНЯЕТ, КАК БУДЕТ РАБОТАТЬ ЗАКОН О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

С 29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ, устанавливающий в том числе порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В первую очередь, это касается правообладателей объектов недвижимости, приобретенных до 1998 года, т.е. права на объекты недвижимости которых возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу ранее действующего Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

«Применение норм закона позволит муниципальным органам власти выявлять и уточнять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН сведений о них. Это необходимо для защиты прав граждан и юридических лиц, позволит обеспечить защиту собственности при совершении сделок с недвижимостью, включить в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, что в свою очередь положительно скажется на наполняемости бюджета региона», - отмечает **заместитель руководителя Наталья Шмелева.**

На территории Волгоградской области 30.04.2021 утверждена дорожная карта (план мероприятий) по реализации мероприятий по проекту «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями», в том числе по организации работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Управлением Росреестра по Волгоградской области не реже двух раз в месяц проводятся совещания с Комитетом по управлению государственным имуществом по Волгоградской области и органами местного самоуправления Волгоградской области по вопросам взаимодействия при реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ.

Как будет проходить данная процедура?

-направление в целях получения сведений запросов в различные организации;

-опубликование сообщений (на официальном сайте, на информационных щитах) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных

объектов (как самими правообладателями, так и иными заинтересованными лицами);

- после получения ответов на запросы и проведения анализа сведений – подготовка проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Однако следует отметить, что внесение органами местного самоуправления в ЕГРН сведений о правообладателе не означает регистрацию права на объект, в связи с чем Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости обращаться за регистрацией своих прав. Обращаем внимание, что оплата государственной пошлины в данном случае не требуется.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

E-mail:

pressa@voru.ru

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

5 июля 2021 года	
10.00-12.00	<p style="text-align: center;">тема: «О порядке выдачи информации из архива Управления по запросам граждан и организаций» ☎ 8(8442)94-82-91 «горячую» линию проводят специалисты отдела общего обеспечения</p>
9 июля 2021 года	
11.00-12.00	<p style="text-align: center;">тема: «По вопросам государственного земельного надзора» ☎ 8(8442)97-07-80 «горячую» линию проводят специалисты отдела государственного земельного надзора</p>
14.00-16.00	<p style="text-align: center;">тема: «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» ☎ 8(8442)94-68-64, 93-20-09 (доб.137) «горячую» линию проводят специалисты отдела координации и анализа деятельности в учётно- регистрационной сфере</p>

ИТОГИ ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИЮНЬ 2021 ГОДА

ВОПРОС: «Нужна ли лицензия и какая для осуществления индивидуальным предпринимателем работ по геодезическому сопровождению строительства?»

ОТВЕТ: В соответствии с действующим законодательством следующие виды работ подлежат лицензированию: геодезическая и картографическая деятельность (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных Сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны Российской Федерации, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования), в результате которой осуществляются создание государственных топографических карт или государственных топографических планов, государственных геодезических сетей, государственных нивелирных сетей и государственных гравиметрических сетей, геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций, определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля в этих целях, установление, изменение и уточнение прохождения Государственной границы Российской Федерации, установление, изменение границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований. В случае, если заявитель намерен выполнять указанные виды работ, то лицензия на геодезическую деятельность необходима.

Вопрос: Как получить копии правоустанавливающих документов или запросить сведения о них?

Ответ: Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) предоставляются, в том числе, в виде копий документов, помещенных в реестровые дела. Такие сведения относятся к сведениям ограниченного доступа и могут представляться только определенным лицам (ч. 13 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). К ним относятся: правообладатели или их законные представители; лица, имеющие доверенность от правообладателя или его законного представителя; лица, имеющие право на наследование недвижимого имущества правообладателя

по завещанию или по закону. Перечень документов, копии которых можно получить из ЕГРН, перечислены в форме запроса, (приложение № 1 к Порядку предоставления сведений из ЕГРН, установленного приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968). К ним относятся: договор или иной документ, выражающий содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме; межевой план; технический план и др. В части правоустанавливающих документов вышеуказанные лица могут запросить только копии договоров или иных документов, выражающих содержание односторонней сделки, совершенных в простой письменной форме. Копии правоустанавливающих документов, которые не относятся к данной категории (нотариально удостоверенные договоры, вступившие в силу судебные акты, постановления органов местного самоуправления и др.), не предоставляются из ЕГРН по запросам физических и юридических лиц. Для получения копий таких документов следует обращаться в органы, выдавшие соответствующие документы. При этом физические и юридические лица могут запросить сведения из ЕГРН в отношении правоустанавливающих документов, копии которых они не могут получить. Такие сведения предоставляются в виде выписки из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов.

Вопрос: Как получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах?

Ответ: Предоставление сведений из ЕГРН на территории Волгоградской области осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (далее – Филиал), почтовый адрес: (400002, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9).

При этом согласно требований Закона о регистрации сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются на основании запроса и за плату, размер которой установлен приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967.

Сведений из ЕГРН можно получить следующим способом:

1. Лично обратившись в офис Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости, в отношении которых представляется такой запрос. Адреса офисов МФЦ г. Волгограда, график работы, контактные телефоны можно узнать на официальном сайте (<http://mfc-vlg.ru/>).
2. Сведения из ЕГРН также могут быть запрошены в электронном виде на официальном сайте Росреестра - www.rosreestr.ru.

Вопрос: Какие основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности?

Ответ: Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Вопрос: Заявитель просит не осуществлять регистрационные действия в отношении объекта недвижимости. Каким образом можно это осуществить?

Ответ: Препятствием для совершения учетно-регистрационных действий является наличие в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о наложении ареста на недвижимое имущество (о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом). В соответствии с Законом о регистрации, арест (запрет) накладывается на основании судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, поступившем в орган регистрации прав в установленном порядке для исполнения.

Также необходимо отметить, что Законом о регистрации установлены правила внесения в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. В соответствии с указанной нормой Закона о регистрации, при представлении лицом, указанным в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия в ЕГРН вносится запись о заявлении о невозможности регистрации. Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

E-mail:

pressa@voru.ru

Оперативный штаб при Управлении Росреестра по Волгоградской области выявил новые земельные участки для жилищного строительства

Очередное заседание Оперативного штаба, состоявшееся 30 июня 2021 года, проведено в новом формате с участием представителя АО «ДОМ.РФ».

Основной целью Оперативного штаба является организация взаимодействия Управления Росреестра по Волгоградской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, органов местного самоуправления и других государственных и федеральных структур для выявления и вовлечения, неэффективно используемых земельных участков и территорий для дальнейшего использования в целях жилищного строительства.

Из 8 рассмотренных на заседании земельных участков, находящихся в федеральной собственности, расположенных на территории г. Волгограда и Городищенского района, 2 земельных участка общей площадью более 12 га оптимально подходят под критерии отбора и являются перспективными земельными участками для застройки на территории Волгоградской области

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Татьяна Штыряева отметила:

«Сведения о выявленных земельных участках, пригодных для жилищного строительства, планируется отражать на публичной кадастровой карте с помощью сервиса «Земля для застройки».

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail:

pressa@voru.ru

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ НА ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ

Согласно ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

В настоящее время в законодательство внесены изменения, касающиеся порядка установления и использования приаэродромной территории (Федеральный закон от 11 июня 2021 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Настоящий закон направлен на урегулирование сложностей, возникающих при применении «дачной амнистии» в пределах зон с особыми условиями использования территории, а также исключена необходимость получения дополнительных согласований на объекты «дачной» недвижимости.

Как отмечает заместитель руководителя **Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Шмелева**, *новый закон установил новые правила использования земельных участков в границах приаэродромных территорий. Так, если вы планируете построить жилой дом на территории, которая еще не установлена как приаэродромная, то получать санитарно-эпидемиологическое заключение и согласование Росавиации не требуется. В то же время проводить работы следует в соответствии с градостроительным регламентом и целевым назначением земельных участков.*

В случае если приаэродромная территория уже установлена, использовать такие земельные участки и расположенные на них объекты можно только с учетом установленных ограничений, которые содержатся в решении об ее установлении. Сведения об ограничениях в такой зоне также подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости. При этом снос таких объектов не допускается, если они были построены до установления приаэродромной территории.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail:

pressa@voru.ru

Рабочее совещание о порядке реализации положений нового закона о контрольно-надзорной деятельности

Помощником руководителя Управления Сергеем Андреевым и начальником отдела государственного земельного надзора Управления Вячеславом Грацким 28.06.2021 принято участие в рабочем совещании в режиме ВКС, проведенном КУГИ Волгоградской области, на котором рассмотрен вопрос взаимодействия сотрудников, ответственных за проведение муниципального земельного контроля с государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления.

На рабочем совещании обсуждались и прорабатывались вопросы, связанные с реализацией положений Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

«Нормы закона позволяют снизить административное давление, сместиться на профилактику и предупреждение нарушений. Определено, что при осуществлении государственного надзора и муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда, является приоритетным по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий», - отметил Вячеслав Грацкий.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail:

pressa@voru.ru



30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) были внесены изменения, а именно внесены изменения в часть 1 статьи 58, уточняющие особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда. Также статья 58 дополнена нормами, согласно которым, в частности, если необходимость осуществления государственного кадастрового учета установлена решением суда и такое решение суда содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах характерных точек контура объекта капитального строительства на земельном участке, представление вместе с этим решением суда в орган регистрации прав межевого плана или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, не требуется; объект подлежит снятию с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения прав на него (если права были зарегистрированы) в случае, если вступившим в законную силу решением суда установлено, что такой объект, сведения о котором содержатся в ЕГРН, не является недвижимостью, при этом подготовка каких-либо иных документов для осуществления органом регистрации прав указанных действий не требуется.

Межмуниципальный отдел по городу Волжскому, Ленинскому и Среднеахтубинскому районам
Управления Росреестра по Волгоградской области