

Взаимодействие Управления с кадастровыми инженерами

Управлением Росреестра по Волгоградской области еженедельно организуются рабочие встречи с участием представителей саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Волгоградской области.

7 февраля 2022 года в формате видеоконференции состоялась рабочая встреча с **Севериным Иваном Ивановичем** (Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»») и **Янковской Светланой Владимировной** (Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»).

Рассмотрены вопросы подготовки документов для государственного кадастрового учета, о требованиях к акту согласования местоположения границ земельного участка в межевом плане. Также на встрече рассмотрены ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, являющихся основаниями для приостановления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривова** отметила, что *Управление на постоянной основе взаимодействует с кадастровыми инженерами. Необходимость проведения рабочих встреч с кадастровыми инженерами обусловлена в том числе и тем, что одной из приоритетных задач Управления является сокращение сроков осуществления учетно-регистрационных действий и снижение количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, что напрямую зависит от качества документов, подготовленных кадастровыми инженерами.*

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

**Управление Росреестра по Волгоградской области отвечает на
вопросы граждан, заданные в январе 2022 года**

Вопрос: Куда можно обратиться для пересмотра кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории г. Волгограда?

Ответ: с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, отнесенного к категории земель лесного фонда, земель промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданную при Управлении Росреестра по Волгоградской области. С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, отнесенного к иным категориям или об оспаривании стоимости объекта капитального строительства можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданную при Комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

Вопрос: Где можно получить выписку о кадастровой стоимости объекта недвижимости?

Ответ: Актуальную информацию о кадастровой стоимости можно получить любым удобным способом: заказать на сайте Росреестра, через МФЦ или направив письмо на адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Вопрос: Где можно получить подробную информацию по новой кадастровой стоимости?

Ответ: полномочиями по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Волгоградской области наделено ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки». Заявителю рекомендовано обратиться в указанное учреждение.

Вопрос: Является ли нарушением земельного законодательства установка забора из сетки рабица на улице перед частным домом?

Ответ: Если ограждение, установленное на улице перед частным домом находится за границами земельного участка, сведения о местоположении границ которого имеются в ЕГРН, то это является нарушением.

Вопрос: В какие сроки рассматриваются обращения граждан и юридических лиц?

Ответ: Обращения граждан и юридических лиц в Управлении рассматриваются в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействия) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственных корпораций, которые в соответствии с федеральным законом наделены полномочиями по представлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц».

Вопрос: В какой срок проверяемые лица уведомляются госземинспектором о проведении внеплановой проверки?

Ответ: не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения;

Вопрос: Где размещаются земельные участки с указанием категории риска?

Ответ: Перечни земельных участков с указанием категории риска размещаются на официальных сайтах территориальных органов государственного земельного надзора.

Вопрос: С какой периодичностью осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия в отношении земельных участков в зависимости от присвоения категории среднего риска?

Ответ: Для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска,- не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет.

Вопрос: Есть ли утвержденная форма заявления о погашении регистрационной записи об ипотеки?

Ответ: Ответ - форма заявления о погашении регистрационной записи об ипотеки утверждена Приказом Росреестра от 23.06.2020 N П/0210 (приложение № 3).

Вопрос: Нужно ли предоставлять акт обследования в случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено отсутствие существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости?

Ответ: В соответствии с ч.7 ст. 58 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено отсутствие существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, снятие с государственного кадастрового учета таких объектов осуществляется без представления акта обследования.

Вопрос: Кто может получить сведения из государственного фонда данных в виде копии содержащегося в землеустроительном деле акта согласования местоположения границ земельных участков?

Ответ: Сведения предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.

Вопрос: Как можно отказаться от права собственности на земельный участок, предоставленный для ведения садоводства?

Ответ: Отказ от права собственности на землю представляет собой одностороннюю сделку. Для её совершения владельцу необходимо подать заявление в любой многофункциональный центр (МФЦ). К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок (постановление, решение, свидетельство, государственный акт, договор или иной документ, который подтверждает право на землю). Если право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то представление правоустанавливающего документа не требуется. В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок орган регистрации прав направляет уведомление об этом лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок. Одновременно при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права на него, осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесен такой земельный участок, без заявления о государственной регистрации возникновения и (или) перехода права на него. За государственную регистрацию прекращения права

собственности на земельный участок вследствие отказа от права на него государственная пошлина не взимается.

Вопрос: Квартира куплена в 1992 году. Договор купли-продажи был зарегистрирован в БТИ. Необходимо ли регистрировать свое право в органах Росреестра?

Ответ: Право на квартиру является ранее возникшим правом, т.е. которое возникло до 31 января 1998 г. Право собственности, возникшее до указанной даты, считается юридически действительным и при отсутствии его госрегистрации. Следовательно, в обязательном порядке регистрировать его не нужно. Вы можете зарегистрировать его по своему желанию, при этом государственная пошлина не взимается. Например, если вам нужно подтвердить ваше право на объект недвижимости в настоящее время. Однако регистрация ранее возникшего права обязательна, если вы будете совершать сделку с недвижимостью, права на которую возникли до 31 января 1998 г., например, договор купли-продажи или аренды. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

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

Земельные участки со статусом «временные»

Временными считаются земельные участки, которые образованы и поставлены на кадастровый учет в период с 1 марта 2008 года до 1 января 2017 года, однако права на них до сих пор не зарегистрированы. Землепользователи, получившие документы от органов власти о предоставлении земельного участка, не завершили оформление своих прав.

Временный характер сведений в Едином государственном реестре недвижимости об образованных объектах недвижимости сохраняется до момента государственной регистрации права или аренды на такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее **1 марта 2022 года**. После этой даты они будут сняты с кадастрового учета, их статус изменится на «архивный».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Кривова** отмечает, что землепользователи, не обратившиеся за регистрацией в Росреестр, не лишаются прав на такие земельные участки, но весь процесс оформления придется начинать заново: обращаться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана, подавать заявление о государственном кадастровом учете земельного участка. На государственный кадастровый учет земельный участок будет поставлен с новым кадастровым номером. Восстановление сведений о «временных» земельных участках законодательством не предусмотрено.

Для возможности распоряжения своим участком в полном объеме рекомендуем зарегистрировать права.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru

Как правильно оформить обращение о нарушении земельного законодательства

Все поступившие в Управление Росреестра по Волгоградской области обращения рассматриваются в соответствии с требованиями закона.

Вместе с тем, хотим обратить внимание граждан на особенности рассмотрения обращений о нарушениях земельного законодательства, вступившие в силу с 1 июля 2021 года.

Обращения, содержащие сведения о нарушениях земельного законодательства принимаются контрольным (надзорным) органом к рассмотрению для проведения контрольных (надзорных) мероприятий после установления и подтверждения личности заявителя.

Законом предусмотрены способы подачи таких обращений с подтверждением личности заявителя:

- непосредственно в Управление лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина;
- через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина;
- через официальный сайт Росреестра.

Для более оперативного рассмотрения обращений о нарушениях земельного законодательства рекомендуем указывать в них следующую информацию:

- о земельных участках (об участке заявителя и участке предполагаемого нарушителя): адрес, кадастровый номер (при наличии), схематический чертеж (по возможности) с указанием местоположения спорного или самовольно занятого земельного участка, объектов, ограждений;
- о лице, допустившем нарушение (по возможности): фамилия, имя, отчество, адрес проживания и иная известная информация;
- описание ситуации с указанием на нарушение имущественных прав, иные нарушения земельного законодательства;
- о заявителе: фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес проживания, телефон.

«Гражданин может подать заявление любым доступным ему способом. При этом для проведения по такому обращению проверочных мероприятий госземинспектором необходимо учитывать требование закона о подтверждении личности заявителя», - отметила заместитель руководителя Управления **Татьяна Штыряева**.

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

Новый порядок установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной

Процедура оспаривания кадастровой стоимости в 2022 году на территории Волгоградской области претерпела существенные изменения.

Управление Росреестра по Волгоградской области сообщает, что постановлением Администрации Волгоградской области от 20.12.2021 № 710-п принято решение о переходе к применению норм статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в соответствии с которым рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости будет осуществляться Государственным бюджетным учреждением Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» (Центр ГКО).

Согласно новому порядку заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление об установлении рыночной стоимости) может быть подано в Центр ГКО, в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа и доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

По информации заместителя директора Центра ГКО **Нatalьи Лопашовой** заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

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

Порядок проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований использования земельного участка

Новый закон о контрольно-надзорной деятельности ввел в работу государственных инспекторов ранее не применявшееся контрольное (надзорное) мероприятие – наблюдение за соблюдением обязательных требований использования земельного участка.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований использования земельного участка проводится практически во всех случаях, когда необходимо проверить информацию о нарушениях земельного законодательства, поступившую в Управление.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований государственный инспектор проводит сбор и анализ информации о земельном участке, изучает характеристики земельного участка, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: к какой категории земель относится земельный участок, какой вид разрешенного использования ему установлен, площадь земельного участка, проводились ли кадастровые работы, какие объекты недвижимости зарегистрированы на участке, есть ли собственник у земельного участка и объектов недвижимости, на нем расположенных.

Также в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований использования земельного участка госземинспектор при необходимости рассматривает информацию о земельном участке, содержащуюся:

- на публичной кадастровой карте;
- в актах выезда или осмотра, поступивших из иных государственных органов или органов местного самоуправления;
- в документах и материалах, предоставленных владельцем земельного участка, и иных источниках.

«Наличие достаточных данных о земельном участке, полученных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований, позволяет сопоставить имеющуюся информацию с фактическим использованием земельного участка, сделать вывод о наличии или отсутствии нарушения земельного законодательства и принять обоснованное решение о необходимости проведения дальнейших профилактических или надзорных мероприятий», - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Штыряева**.

Проведение комплексных кадастровых работ на территории Волгоградской области в 2022 году

В 2022 году на территории Волгоградской области за счет бюджетных средств всех уровней запланированы к проведению комплексные кадастровые работы (далее – ККР). Работой будет охвачено 46 кадастровых кварталов, расположенных в 15 муниципальных образованиях Волгоградской области:

г. Волгоград, г. Волжский, г. Камышин; г. Михайловка; г. Урюпинск, Алексеевский, Даниловский, Жирновский, Камышинский, Палласовский, Светлоярский, Серафимовичский, Среднеахтубинский, Урюпинский, Фроловский районы.

В рамках организации проведения ККР на территории субъекта, Управлением Росреестра по Волгоградской области 01.02.2022 проведено заседание рабочей группы по координации выполнения комплексных кадастровых работ на территории Волгоградской области в 2022 году, созданной при Управлении, в целях проработки мероприятий, направленных на своевременное и качественное исполнение работ.

В заседании приняли участие представители Управления, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, органов местного самоуправления в границах которых будут проведены ККР.

Начальник управления земельных отношений комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области **Алексей Логвин** отмечает: *«Основными целями проведения комплексных кадастровых работ является приведение в соответствие с законодательством правоустанавливающих документов, урегулирование спорных вопросов прохождения границ землепользователей, сокращение количества земельных споров, а также защита имущественных прав граждан».*

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

Процедура наблюдения - один из способов обеспечения сохранности имущества должника

Наблюдение — процедура банкротства, применяемая к должнику в целях обеспечения сохранности имущества должника, проведения анализа финансового состояния должника, составления реестра требований кредиторов и проведения первого собрания кредиторов.

Целью процедуры наблюдения является обеспечение сохранности имущества должника и проведения анализа финансового состояния должника. Тем самым должнику предоставляется возможность работать без долгов, что способствует изучению истинной картины возможности восстановления платежеспособности и продолжения деятельности должника, установление реального срока такого восстановления. На этот период назначается временный управляющий.

Не менее важная задача наблюдения — принятие эффективных мер по сохранению имущества должника.

В период наблюдения выявляется размер требований кредиторов, определяются конкурсные кредиторы и количество голосов, принадлежащих каждому кредитору на собрании кредиторов. Наблюдение заканчивается в момент вынесения соответствующего решения (определения) арбитражного суда по существу рассматриваемого дела либо о прекращении производства по делу в случаях, предусмотренных законом.

Работа, проведенная в период наблюдения, является необходимой основой для проведения иных назначаемых арбитражным судом процедур банкротства. Анализ финансового состояния должника — одна из важнейших обязанностей временного управляющего, определяющих основное содержание процедуры наблюдения. Анализ финансового состояния должника проводится в целях определения достаточности принадлежащего должнику имущества для покрытия судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим, а также возможности или невозможности восстановления платежеспособности должника, и для определения наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.

Проведение такого анализа дает возможность предложить конкретные меры по восстановлению платежеспособности должника либо сделать однозначный вывод о невозможности её восстановления.

Наблюдение вводится с даты принятия арбитражным судом заявления кредиторов к производству или по результату рассмотрения арбитражным судом обоснованности требований заявителя.

В период процедуры наблюдения временный управляющий действует параллельно с руководством должника, которое не отстраняется от выполнения своих обязанностей.

Наблюдение заканчивается с даты начала таких процедур как: финансовое оздоровление, внешнее управление, признание должника банкротом с открытием конкурсного производства или заключения мирового соглашения.

«При этом статьей 51 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлен определённый срок, в который заканчивается наблюдение — 7 месяцев с даты принятия судом заявления о признании банкротом», - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

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