

Управление Росреестра по Волгоградской области отвечает на актуальные вопросы граждан

Вопрос: Правда ли, что при подаче документов нотариусом срок регистрации сокращается до 1 рабочего дня?

Ответ: В соответствии с п.9 ст.16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляется в течение трех рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Таким образом, если нотариус подает документы в электронном виде, то государственная регистрация осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Вопрос: Я хочу оформить гараж по «гаражной амнистии». С чего начать? Какой алгоритм действий?

Ответ: Если на территории, где расположен Ваш гараж, не утвержден проект межевания территории, то Вам нужно подготовить схему границ земельного участка под Вашим гаражом. Для этого лучше обратиться к кадастровому инженеру. Таким образом, начинаете с обращения к кадастровому инженеру, который готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. После получения схемы, Вы обращаетесь в администрацию, на территории которой расположен Ваш гараж, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Администрация по истечении 30 дней выдает Вам решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Вы с этим решением идете к кадастровому инженеру и просите подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража. Когда кадастровый инженер сообщит Вам, что документы готовы, Вам нужно обратиться в Росреестр для постановки земельного участка на

государственный кадастровый учет (это можно сделать в МФЦ либо подать документы в электронном виде, либо эту работу может сделать за Вас и сам кадастровый инженер, если Вы заранее с ним договоритесь об этом). По результатам данной процедуры Вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок под Вашим гаражом.

Когда у Вас на руках имеются решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, выписка из ЕГРН на земельный участок, технический план на гараж, Вы направляете эти документы официально в администрацию. Данные документы являются основанием для того, чтобы было принято решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Что должна сделать администрация:

1. Принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;
2. Подать в Росреестр заявление о регистрации Вашего права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учете гаража, и о регистрации Вашего права собственности на гараж;
3. Передать Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Вы вправе самостоятельно подать заявления и документы о регистрации права на гараж и земельный участок.

В целях разъяснения порядка действий для реализации своих прав в рамках «гаражной амнистии», Росреестром разработаны методические рекомендации для населения: «гаражная амнистия» за 8 шагов, размещенные на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/>).

В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией». Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

В методических рекомендациях рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно описана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

Вопрос: Как зарегистрировать право собственности на газопровод?

Ответ: Возникновение права собственности на газопровод регистрируется в порядке, который предусмотрен для регистрации права на созданный объект недвижимости.

Для этого его нужно поставить на кадастровый учет. Это можно сделать:

- отдельно от регистрации права собственности, если газопровод введен в эксплуатацию путем получения соответствующего разрешения. В этом случае орган, выдавший такое разрешение, должен сам направить заявление и необходимые документы для постановки газопровода на кадастровый учет (п. 1 ч. 5 ст. 14, ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о недвижимости));

- одновременно с регистрацией права на газопровод в случае, если для его возведения не требовалось получать разрешение на строительство, а также газопровод не поставлен на учет по заявлению органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию (п. 1 ч. 3 ст. 14 Закона о недвижимости).

Независимо от того, как будет проводиться госрегистрация - отдельно от кадастрового учета или одновременно с ним, вам нужно заполнить заявление и подготовить комплект документов. В данном случае особенностью процедуры являются документы, на основании которых регистрируется возникновение права собственности на газопровод. Вам потребуется один из следующих комплектов документов-оснований (ч. 10 ст. 40 Закона о недвижимости прав на недвижимость):

1) если для строительства газопровода получалось разрешение на строительство:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором находится газопровод (например, договор купли-продажи или соглашение об установлении сервитута);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

2) если для строительства газопровода не требовалось получать разрешение на строительство:

- правоустанавливающий документ на земельный участок. В случае, когда для размещения газопровода предоставление участка (установление сервитута) не требуется, представьте документ, которым подтверждается возможность размещения газопровода;

- технический план.

Вопрос: Размер государственной пошлины за регистрацию дополнительного соглашения к договору долевого участия?

Ответ: В соответствии с подпунктом 30 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за соглашение об изменении уплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей разделенное на количество сторон.

Вопрос: Я хочу оформить гараж по «гаражной амнистии». С чего начать? Какой алгоритм действий?

Ответ: Если на территории, где расположен Ваш гараж, не утвержден проект межевания территории, то Вам нужно подготовить схему границ земельного участка под Вашим гаражом. Для этого лучше обратиться к кадастровому инженеру. Таким образом, начинаете с обращения к кадастровому инженеру, который готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. После получения схемы, Вы обращаетесь в администрацию, на территории которой расположен Ваш гараж, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Администрация по истечении 30 дней выдает Вам решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Вы с этим решением идете к кадастровому инженеру и просите подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража. Когда кадастровый инженер сообщит Вам, что документы готовы, Вам нужно обратиться в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (это можно сделать в МФЦ либо подать документы в электронном виде, либо эту работу может сделать за Вас и сам кадастровый инженер, если Вы заранее с ним договоритесь об этом). По результатам данной процедуры Вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок под Вашим гаражом.

Когда у Вас на руках имеются решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, выписка из ЕГРН на земельный участок, технический план на гараж, Вы направляете эти документы официально в администрацию. Данные документы являются основанием для того, чтобы было принято решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно. Что должна сделать администрация:

4. Принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;
5. Подать в Росреестр заявление о регистрации Вашего права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учете гаража, и о регистрации Вашего права собственности на гараж;
6. Передать Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Вы вправе самостоятельно подать заявления и документы о регистрации права на гараж и земельный участок.

Вопрос: Кто может быть инициатором комплексных кадастровых работ?

Ответ: Заказчиком комплексных кадастровых работ выступает: либо уполномоченный орган самоуправления муниципального района, муниципального округа (городского округа) либо уполномоченный исполнительный орган госвласти субъекта РФ - для работ, финансируемых за

счет бюджетных средств, либо правообладатели объектов недвижимости, за счет средств которых выполняются такие работы, - для работ, финансируемых за счет внебюджетных средств. От имени заказчиков вправе выступать лицо, действующее в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона, а также представитель: 1) правообладателей садовых, огородных земельных участков и (или) находящихся на таких участках объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, уполномоченный решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества; 2) правообладателей гаражей и (или) земельных участков, на которых они расположены, уполномоченный решением общего собрания членов гаражного кооператива, объединяющего таких правообладателей; 3) участников иного гражданско-правового сообщества, являющихся правообладателями объектов недвижимости, если таким правообладателям принадлежат земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, указанные в Федеральном законе о кадастровой деятельности и расположенные в границах территории, составляющей единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность смежных элементов планировочной структуры на территории одного муниципального образования, уполномоченный решением общего собрания участников данного гражданско-правового сообществ.

Исполнителями комплексных кадастровых работ являются кадастровые инженеры – индивидуальные предприниматели, либо кадастровые инженеры - работники [юридического](#) лица.

До заключения договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств их заказчики должны направить в уполномоченный орган запрос о том, планируется ли выполнение этих работ за счет бюджетных средств.

Вопрос: Как я могу внести в Единый государственный реестр недвижимости адрес своей электронной почты?

Ответ: Адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) по желанию заявителя. Сведения об адресе электронной почты могут быть внесены либо на основании заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий, либо на основании заявления о внесении в ЕГРН сведений лицом, указанным в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законного представителя. Такое заявление можно представить лично в любой офис МФЦ, либо в электронном виде через официальный сайт Росреестра.

Вопрос: Как можно получить координаты пунктов из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства в системе МСК-34?

Ответ: Во исполнение поручения Росреестра каталоги координат и высот пунктов государственной геодезической сети в местной системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Волгоградского кадастрового округа (МСК-34), переданы в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». Для получения информации о координатах пунктов государственной геодезической сети в МСК-34 рекомендуем обратиться в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», расположенное по адресу: 109316 г. Москва, Волгоградский проспект, д. 45, строение 1, тел. 8(495) 456-91-71.

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

До конца 2022 года отменены плановые и внеплановые проверки земельного законодательства

10.03.2022 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного земельного контроля (надзора), муниципального контроля», которым установлен запрет на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий, введены ограничения на проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, внеплановых проверок.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внеплановые проверки будут проводиться при условии согласования с органами прокуратуры только в случае угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Внеплановые мероприятия будут проводиться без согласования с органами прокуратуры по поручению Президента и Председателя Правительства РФ, Заместителя Председателя Правительства, согласованному с руководителем Аппарата Правительства РФ, а также по требованию прокурора.

Исполнение ранее выданных предписаний об устранении нарушений требований законодательства, срок исполнения которых наступил после 10 марта 2022 года, автоматически продлевается на 90 дней со дня истечения срока исполнения.

«Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области до конца 2022 года отменены 187 плановых и внеплановых мероприятий в рамках государственного земельного надзора, Управлением в 2022 году будет продолжено проведение мониторинговых мероприятий, не предусматривающих взаимодействие с контролируруемыми лицами. В случае выявления признаков нарушений в ходе таких мероприятий инспекторы будут принимать меры профилактического характера», - отметил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области 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



На заседании коллегии Управления Росреестра по Волгоградской области подвели итоги 2021 года

В Управлении Росреестра по Волгоградской области 31 марта 2022 года состоялось заседание коллегии по подведению итогов работы за 2021 год под председательством руководителя Управления Натальи Сапеги.

В заседании приняли участие: директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области Константин Миндигаяс, вице-президент Нотариальной палаты Волгоградской области Дмитрий Токарев, директор ГКУ Волгоградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ирина Змановская, председатель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Екатерина Кульгускина, заместитель директора ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки» Наталья Лопашова, заместитель председателя Общественного совета при Управлении Глеб Гриценко, члены коллегии и руководители структурных подразделений Управления.

В ходе заседания участники проинформированы об основных итогах деятельности Управления Росреестра по Волгоградской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области по ключевым направлениям – это повышение качества оказания услуг, развитие электронного взаимодействия с получателями услуг, повышение профессионального уровня участников рынка недвижимости в целях минимизации решений о приостановлении или отказе учетно-регистрационных действий и приоритетных целях и задачах на 2022 год.

«Деятельность Управления Росреестра по Волгоградской области в части достижения показателей нацелена на реализацию прав граждан, проживающих на территории региона, а именно: соблюдение требований законодательства, реализация прав граждан на имущество в рамках Закона о выявлении правообладателей (№ 518-ФЗ) и «Гаражной амнистии» (№ 79-ФЗ), сокращение сроков осуществления и приостановлений учетно-регистрационных действий, а также снижение административных барьеров» - отметила руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Сапега. Во взаимодействии с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области удалось значительно снизить сроки осуществления учетно-регистрационных действий. Если в 2018 году средний срок осуществления учетно-регистрационных действий составлял

8,3 рабочих дня, то на начало 2022 года этот показатель составляет уже 1,2 рабочих дня».

Благодаря слаженной работе с профессиональными участниками рынка недвижимости – нотариусами, банками, застройщиками, региональными и местными органами власти – доля электронных обращений в Волгоградской области **увеличилась на 61%**. Приоритетом электронной регистрации для граждан является 70% от размера государственной пошлины, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации, и срок - не более 1 суток.

Председатель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области **Екатерина Кульгускина** выразила благодарность Управлению за эффективную и слаженную работу: *«Тесное сотрудничество при реализации федеральных законов, при организации работы по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями и проведению комплексных кадастровых работ на территории региона, а также оперативное информационное взаимодействие позволяет решать все возникающие вопросы в режиме реального времени».*

Положительные результаты удалось достичь по социально-значимому национальному проекту «Жилье и городская среда». Совместно с региональной командой в 2021 году проведена системная работа по анализу эффективности использования земельных участков – в результате **выявлено 44 земельных участка**, площадью 742 га, пригодных для вовлечения в жилищное строительство.

«Достижение в 2021 году Управлением фактически всех базовых целевых показателей и положительная оценка деятельности Управления заявителями (99,9%) является очередным подтверждением качества и доступности государственных услуг. Росреестра в регионе» - прокомментировал заместитель председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Волгоградской области **Глеб Гриценко**.

За безупречную службу и по итогам 2021 года пять сотрудников Управления были удостоены наградами ведомства. Кроме того, качественную работу сотрудников почетными грамотами отметили комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области и комитет строительства Волгоградской области.

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

Особенности законодательного регулирования формирования конкурсной массы гражданина - должника

Банкротство физического лица - это имеющее последствия признание государством и кредиторами в судебном порядке гражданина неплатежеспособным и прекращение требования выполнения гражданином долговых обязательств после определенных судом мер.

В ходе банкротства гражданина финансовым управляющим проводится опись и оценка имущества должника, устанавливается имущество, которое можно реализовать, а также имущество, не подлежащее реализации.

По общему правилу, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

Из этого правила есть исключения:

1. По ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями настоящего пункта, не может превышать десять тысяч рублей.

2. Имущество, на которое не может быть обращено взыскание при признании должника банкротом, в силу закона:

- жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением и земельные участки, на которых расположены данные объекты (не распространяется на имущество, если оно является предметом ипотеки);

- предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;

- продукты питания и деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении;

- средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество и иное имущество, перечисленное в статье 446 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3. В конкурсную массу не включаются получаемые должником выплаты, предназначенные для содержания иных лиц (например, алименты на несовершеннолетних детей; страховая пенсия по случаю потери кормильца, назначенная ребенку; пособие на ребенка; иные меры социальной поддержки).

«Вопросы об исключении из конкурсной массы указанного имущества (в том числе денежных средств), о невключении в конкурсную массу названных выплат решаются финансовым управляющим самостоятельно во внесудебном порядке», - отметила 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

**Управлением совместно с ГКУ ВО «МФЦ» на совещании обсуждены
организационные вопросы обеспечения консультирования
государственными регистраторами посетителей МФЦ**

В целях реализации Росреестром рекомендаций, предусмотренных постановлением Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации от 24.12.2021 № 622 «О приоритетных направлениях деятельности Росреестра 6 апреля 2022 г. Управлением Росреестра по Волгоградской области проведено совещание с представителями Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Участниками совещания проработаны организационные вопросы по обеспечению консультирования государственными регистраторами посетителей МФЦ, в том числе посредством сеансов видео-конференц-связи.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривова** отмечает, что необходимость дополнительной консультационной поддержки заявителей обусловлена спецификой государственных услуг Росреестра и необходимостью предупреждающих мер в целях исключения причин для принятия государственными регистраторами отрицательных решений.

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

Статистические данные в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области

Управлением Росреестра по Волгоградской области составлена статистическая информация действий в учетно-регистрационной сфере за период с 28.03 по 03.04.2022.

- общее количество заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав – 8 563, из них в электронном виде - 3 557, что составляет 41,5 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве - 234, из них в электронном виде - 182, что составляет 77,8 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки – 618, из них в электронном виде - 344, что составляет 55,7% от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки, срок государственной регистрации по которым не превышает 1 день - 588 (95%);

- количество объектов недвижимости, в отношении которых осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»): 28 земельных участков и 1 гараж.

Отделом регистрации объектов недвижимости нежилого назначения осуществлен государственный кадастровый учет физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом 42X24м, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. Расула Гамзатова, з/у 17 (кадастровый номер 34:34:030074:3889).

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

Строительство нового ФОКа в Дзержинском Районе Волгограда

Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области осуществлена постановка на государственный кадастровый учет по адресу: г. Волгоград, ул. им. Расула Гамзатова, 17.

В городе реализован важный социальный проект - появился новый физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом 42X24м (ФОК) в котором одновременно смогут заниматься 200 человек.

Как отметили в областном комитете строительства в здании ФОК заработает универсальный игровой зал, в котором смогут тренироваться люди с ограниченными возможностями здоровья. На втором этаже расположится тренажерный зал, студия для аэробики и общей физподготовки.

Современный физкультурно-спортивный комплекс направлен создание равных и благоприятных условий для приобщения волгоградцев к регулярным физкультурно-оздоровительным занятиям.

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