

## **Единая процедура: подать документы на регистрацию прав и кадастровый учет одновременно можно через сайт Росреестра**

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает жителям региона о том, что на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) открыт доступ к сервисам получения услуг по кадастровому учету и (или) регистрации прав, которые позволяют подать заявление как отдельно по каждой из данных услуг, так и одновременно. Таким образом, на сегодняшний день в электронном виде можно получить следующие государственные услуги Росреестра:

- государственная регистрация права собственности на объект недвижимости;
- государственный кадастровый учет объекта недвижимости;
- государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на объект недвижимости;
- предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Используя сервис «Проверка исполнения запроса (заявления)» на сайте, можно получать информацию о ходе оказания услуги. Проверить корректность электронной подписи и распечатать полученную в электронном виде выписку можно воспользовавшись сервисом «Проверка электронного документа».

Получение государственных услуг Росреестра в электронном виде дает ряд преимуществ для заявителей, среди которых можно выделить экономию времени из-за отсутствия необходимости обращения в офисы приема и выдачи документов.

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **Итоги государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 1 квартале 2018 года**

Управлением Росреестра по Волгоградской области в 1 квартале 2018 года зарегистрировано 97703 права, это на 9,33% больше по сравнению с 1 кварталом 2017 года.

В 1 квартале 2018 года в регионе отмечен рост зарегистрированных записей об ипотеке на 23,3%, их количество составило 9056. Небольшой рост в 6,09% зафиксирован в регистрации жилых помещений, их количество составило 29485. Небольшое снижение на -4,89% зафиксировано в регистрации земельных участков, их количество составило 19710 участков. Кроме того, в отчетном периоде зафиксирован небольшой рост количества договоров участия в долевом строительстве на 7,29%. С начала года зарегистрировано всего 1075 таких договоров.

С введением в действие с 1 января прошлого года Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» у жителей области появилась возможность подачи документов для одновременного осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав. Так за первые три месяца текущего года в Управление поступило 5423 заявления от граждан на оказание данной услуги, это на 91,09% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Заметно возросло число заявителей, пожелавших зарегистрировать свои права на недвижимость через Интернет, воспользовавшись услугой регистрации прав в электронном виде. С начала 2018 года с помощью официального портала Росреестра в Управление Росреестра по Волгоградской области поступило 12926 заявлений о государственной регистрации прав, это на 207,54% больше, чем за аналогичный период прошлого года (в 2017 – 4203).

Начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области  
Виктория Крахмалева

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Федяшова Евгения Александровна.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **ОТСУТСТВИЕ МЕЖЕВАНИЯ НЕ ЛИШАЕТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, НО ПОВЫШАЕТ РИСКИ СПОРОВ О ГРАНИЦАХ**

С 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

При этом ни Законом № 218-ФЗ, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости. В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

Необходимо отметить, что в силу части 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация права на земельный участок, совершенная по правилам ранее действовавшего законодательства, в том числе при отсутствии в отношении такого земельного участка сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка, признается юридически действительной.

В настоящее время Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.

---

*Источник: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии*

---

## Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02 [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## **О новом порядке собрания участников долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения**

Росреестр по Волгоградской области информирует жителей Волгоградской области, что с 30 марта 2018 года вступили в силу изменения, внесенные в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Внесенные изменения коснулись требований статьи 14.1 закона, которой регламентируется порядок проведения общих собраний участников долевой собственности. Учитывая, что вопросы, по которым принимаются решения на таких собраниях, первоочередные для землевладельцев, новые правила, определенно, заслуживают внимания.

Так, во-первых, если раньше общее собрание признавалось правомочным в случае присутствия на нем не менее 20 % участников долевой собственности, то теперь оно считается правомочным, если на нем присутствуют владельцы более чем 50 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

Это означает, что решения по вопросам владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельхозназначения, находящимся в долевой собственности, будут приниматься с учетом мнения большинства участников долевой собственности, а не сравнительно малой пятой их части, как было раньше.

Во-вторых, новыми нормами закона предусмотрена возможность проведения повторного собрания, в случае если первое будет признано несостоявшимся. Оно должно быть проведено не позднее 2-х месяцев после первого с предварительным извещением участников долевой собственности (не позднее, чем за тридцать дней до дня его проведения).

Кворум повторного собрания определен двумя величинами:

- присутствие на нем 30 % участников от общего числа участников долевой собственности,

- либо, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей участников в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей.

При этом, начиная с момента опубликования органом местного самоуправления сообщения о проведении общего собрания и до даты его проведения, созыв и проведение других общих собраний, повестка дня которых содержит аналогичные вопросы, не допускаются.

Подобные меры направлены на исключение возможных злоупотреблений своими правами отдельными участниками долевой собственности.

В-третьих, расширен перечень обязанностей органа местного самоуправления в части, касающейся контроля за проведением общего собрания участников долевой собственности. К имеющимся полномочиям уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления добавлены обязанности по:

- проверке надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;

- обеспечению соблюдения требований закона к порядку проведения общего собрания;

- разъяснению участникам долевой собственности их прав и обязанностей при проведении общего собрания.

В-четвертых, по новым правилам на общем собрании теперь будут рассматриваться только те вопросы, которые были включены в повестку дня изначально и были опубликованы в установленном порядке на сайте органа местного самоуправления и в извещениях в СМИ. При этом, присутствующие на общем собрании участники не вправе самостоятельно вносить изменения в повестку дня такого собрания.

Таким образом, повестка должна быть заранее известна всем дольщикам и не может быть изменена по желанию узкого круга собравшихся участников.

В-пятых, внесенными в закон изменениями установлено, что включение в повестку дня общего собрания вопросов, касающихся:

- условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- условий установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- заключения соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, отказа заключить такое соглашение или изменения его условий,

если решение по таким вопросам принято менее трех месяцев назад, не допускается.

И последнее, о чем стоит сказать отдельно - при наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них должно

приниматься самостоятельное решение. Иными словами, теперь участники собрания не могут голосовать за всю повестку дня одним решением.

---

## Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



## О лицензировании геодезической и картографической деятельности на территории Волгоградской области

С 01.01.2018 года в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области поступило 3 заявления от юридических лиц на получение лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, на основании чего проведены 3 внеплановые выездные проверки на соответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям.

В результате проведенных проверок предоставлены лицензии за №№:

1. 34-00012Ф от 13.03.2018 ООО «НПП «Геоэксперт» на следующий вид работ:

- Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

2. 34-00013Ф от 17.04.2018 ООО «ГеоСтрой-Юг» на следующие виды работ:

- Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций.

- Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

3. 34-00014Ф от 10.05.2018 ООО «Кадастровый центр» на следующие виды работ:

- Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций.

- Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

**Главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии  
Управления Росреестра по Волгоградской области Игорь Шевченко**

---

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)