

17.08.2018г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области состоялась «горячая телефонная линия» по вопросу: «Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав». На вопросы граждан отвечал зам. начальника отдела В.В. Беллер.

Вопрос: На какой срок может быть приостановлено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

Ответ: Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено настоящей статьей.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам, приостанавливается на срок до устранения причин, препятствующих их осуществлению, но не более чем на один месяц.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, ранее представлены документы на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или перехода, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принят, приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с объектом недвижимости и (или) перехода, ограничения (обременения) права на объект недвижимости по ранее принятым документам.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество, приостанавливается до разрешения спора судом.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю либо об обращении залога в доход государства.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, при продаже доли в праве

общей собственности лицу, не являющемуся сособственником (кроме случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире, приостанавливается до истечения одного месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности либо продавцом комнаты в коммунальной квартире собственников остальных комнат в коммунальной квартире.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора, приостанавливается на срок не более чем один месяц.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного

объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдения им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по заявлению правообладателя может быть приостановлено до 6 месяцев.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району



«О лесной амнистии»

11 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель” (известный как Закон о “лесной амнистии”), которым внесены изменения в Земельный, Градостроительный кодексы РФ, Закон о государственной регистрации недвижимости, а также ряд иных законодательных актов.

Принятие закона объяснялось необходимостью навести порядок в учете земель в связи со значительными расхождениями между данными государственного лесного реестра (далее – ГЛР) и данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении местоположения границ и площади земель лесного фонда и отдельных лесных участков в его составе. Такие расхождения на практике вызывали многочисленные споры, связанные с наложением, пересечением границ, двойным учетом земельных участков в составе земель различных категорий. Действующая редакция Земельного кодекса предусматривает, что земли делятся на категории, при этом каждый участок может относиться только к одной категории земель.

Законом введен механизм по устранению противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в части принадлежности земельных участков к определенной категории земель. В частности, установлен приоритет сведений ЕГРН над сведениями, содержащимися в ГЛР, лесном плане субъекта РФ.

Законом закреплено, что если земельный участок согласно сведениям ГЛР, лесного плана субъекта РФ, относится к землям лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или право удостоверяющими документами на него – к иной категории земель, его принадлежность к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями ЕГРН (либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или право удостоверяющих документах на участок, при отсутствии сведений в ЕГРН). Необходимое условие для применения этого правила: права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

В случае противоречия между данными о принадлежности участка к определенной категории в ЕГРН и данными, указанными в правоустанавливающих документах, участок по заявлению правообладателя будет отнесен к категории, определенной в правоустанавливающем документе,

если он был получен до дня вступления в силу закона.

Закон также предусматривает исключение из ГЛР сведений о лесных участках, если сведения о них не внесены в ЕГРН, их границы пересекают границы иных лесных или земельных участков и при этом в отношении участков не действует договор аренды

Вместе с тем, в определенных случаях законом предусмотрена и защита, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов РФ в области лесных отношений, например, если земельные участки расположены в границах особо охраняемых природных территорий или территорий объектов культурного наследия.

Росреестр должен будет до 1 января 2023 года устранить противоречия между сведениями ЕГРН и сведениями ГЛР, в части пересечения границ земельных участков и границ лесных участков, пересечения границ лесных участков и границ иных лесных участков. Выполнение данного мероприятия, в Волгоградской области, осуществляется в рамках деятельности межведомственной рабочей группы, созданной в целях решения вопросов, связанных с приведением в соответствие государственных реестров (далее - Рабочая группа).

Рабочая группа осуществляет выявление земельных участков, которые в соответствии с данными ГЛР являются лесными участками в составе земель лесного фонда, а в соответствии с данными ЕГРН относятся к иным категориям земель, а также земельных участков, границы которых пересекаются с границами лесных участков, лесничеств, лесопарков. В том числе, оценку соблюдения законодательства Российской Федерации при предоставлении земельных участков, действовавшего в период предоставления, и перспективности последующего судебного оспаривания возникновения прав на земельные участки.

«Это закон о восстановлении доверия к гарантированной государством защите права собственности, к государственным реестрам», — сказала заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

Заместитель начальника отдела повышения качества данных ЕГРН
Артур Абрамян.

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



**Интервью с заместителем начальника отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления
Росреестра по Волгоградской области Натальей Токаревой на тему:
«Актуальные вопросы о работе комиссии по рассмотрению споров о
результатах определения кадастровой стоимости»**

**В каких случаях обращаются в комиссию по рассмотрению споров о
результатах определения кадастровой стоимости?**

У каждого заинтересованного лица есть возможность оспорить кадастровую стоимость, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

**Какие нужны документы для обращения в комиссию по
рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости
объектов недвижимости?**

Для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию установлен обязательный перечень документов:

- выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;
- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений.

Где можно узнать информацию о деятельности комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и ознакомиться с результатами рассмотрения заявлений?

Законодательством предусмотрена открытость процедуры оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. Информация о работе комиссии размещается на официальном сайте Росреестра в информационно - телекоммуникационной Сети «Интернет» <http://www.rosreestr.ru/site> («Главная»/»Деятельность»/»Кадастровая оценка»/»Рассмотрение споров о кадастровой стоимости»/»Информация о работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»; далее – сайт Росреестра).

В течении пяти рабочих дней с даты заседания комиссии на сайте Росреестра публикуется информация о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний, принятые решения, а так же обобщенная информация о принимаемых решениях обновляемая не позднее первого числа каждого месяца.

По каким земельным участкам чаще всего обращаются в комиссию?

Чаще всего в комиссию подают заявления об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков земель населенных пунктов и земельных участков земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области.

На сегодняшний день в комиссии можно оспорить результаты определения кадастровой стоимости:

- земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, утвержденные распоряжением Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27.11.2013 № 2577 - р;

- земельных участков земель особо охраняемых территорий и объектов Волгоградской области, утвержденные распоряжением Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 26.01.2015 № 2691-р;

- земельных участков земель населенных пунктов, утвержденные приказом Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27.10.2015 № 46-Н.

- земельных участков земель промышленного и иного специального назначения, утвержденные приказом Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 30.12.2016 № 91-Н.

Возможно, ли в комиссии оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости в случае, если она не установлена?

В соответствии с положениями статьи 24.18 Закона об оценке в суде и Комиссии могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости.

В случае если в единый государственный реестр недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости (т.е. она не установлена), предмет оспаривания отсутствует.

При этом в случае, если в едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о нулевой кадастровой стоимости объекта недвижимости, такая стоимость может быть оспорена.

На что обращает внимание комиссия при рассмотрении поданных документов?

Комиссия рассматривает заявление и представленные документы на соответствие требованиям федерального законодательства и федеральных стандартов оценки.

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



Информация о результатах проверок соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц

За 1 полугодие текущего года государственными инспекторами по использованию и охране земель структурных подразделений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, осуществляющих государственный земельный надзор, в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено 7 проверок по выявлению нарушений законодательства, выявлено 12 административных правонарушений, привлечено 11 лиц к административной ответственности, наложено штрафов в размере 40,0 тыс. руб., взыскано денежных средств на сумму 56,0 тыс. руб.

Так же, за период с 01.01.2018 по 30.06.2018 государственными инспекторами по использованию и охране земель структурных подразделений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, осуществляющих государственный земельный надзор, проведено 700 проверок в отношении физических лиц по выявлению нарушений законодательства, выявлено 421 административных правонарушений, привлечено 360 лиц к административной ответственности, наложено штрафов на сумму 2041,0 тыс. руб., взыскано денежных средств на сумму 1600,39 тыс. руб.

Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области Вячеслав Грацкий

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



Практика деятельности Управления Росреестра по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее - Управление) на 17.08.2018 поступило 166 жалоб на действия (бездействие) арбитражного управляющего.

Управлением в целях реализации полномочий, предоставленных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) по состоянию на 17.08.2018 в отношении арбитражных управляющих вынесено: 41 определение о возбуждении дел об административных правонарушениях; 71 определение об отказе в возбуждении дел об административных правонарушениях; 29 постановлений о прекращении дел об административных правонарушениях; составлено 63 протокола об административных правонарушениях по ч. 3 ст. 14.13 КоАП РФ, составлено 28 протоколов об административных правонарушениях по ч. 3.1 ст. 14.13 КоАП РФ, составлено 2 протокола об административных правонарушениях по ч. 4 ст. 14.13 КоАП РФ.

Сотрудниками Управления в соответствии со ст. 12 и 72 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ принято участие в 116 собраниях кредиторов.

Начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Лунева

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