

Интервью с начальником отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере В.Н. Крахмалевой «Основные причины приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав»

- На какой срок приостанавливается проведение государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?

- В соответствии с ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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 ст. 26. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, представивших документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

- Назовите наиболее распространенные причины принятия государственными регистраторами решений о приостановлении в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав?

- Основными причинами отказов и приостановлений осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав являются:

- непредставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (п.49 ч.1 ст.26 Закона о регистрации).

- Кто и каким образом может обжаловать решение о приостановлении?

- В соответствии с частью 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обжалование решения о приостановлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав («единая процедура») в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

Подать заявление об обжаловании могут заинтересованные лица или их представители, включая кадастровых инженеров, не согласных с решением органа регистрации прав.

Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в апелляционную комиссию в течение 30 дней с даты принятия такого решения:

- физическим или юридическим лицом, представившим заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы (далее - заявление) в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которого было принято решение о приостановлении, либо его представителем;

- кадастровым инженером, изготовившим межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении;

- представителем юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, изготовивший межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении.

- Какие меры принимает государственный регистратор для устранения причин приостановления?

В ходе проведения правовой экспертизы представленных документов, в случае необходимости, государственные регистраторы направляют межведомственные запросы, позволяющие устранить причины приостановления в осуществлении учетно-регистрационных действий. Государственные регистраторы постоянно взаимодействуют с кадастровыми инженерами в целях устранения препятствий для осуществления государственного кадастрового учета до принятия решения о приостановлении. Обо всех допущенных ошибках кадастровые инженеры извещаются своевременно.

На базе Филиала ФГБУ «ФКП Росрестра» по Волгоградской области организуются и проводятся обучающие семинары - совещания с участием работников Филиала, государственных регистраторов, представителей МФЦ и кадастровых инженеров, в ходе которых рассматриваются вопросы качества подготовки документов, представляемых на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами и работниками МФЦ.

- Сколько раз заявитель, либо его представитель может предоставлять дополнительные документы для устранения препятствий в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?

- В отдельных случаях в дополнительно представленных документах, устраняющих причины приостановления, допускаются новые ошибки, влекущие невозможность принятия положительного решения. В связи с чем, нередко встречаются случаи, когда в отношении одного заявленного учетно-регистрационного действия, дополнительные документы представляются неоднократно.



РОСРЕЕСТР НАПОМИНАЕТ О СПОСОБАХ ПОЛУЧЕНИЯ ГОСУСЛУГ И ОФИЦИАЛЬНЫХ ИСТОЧНИКАХ ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) обращает внимание граждан и организаций, что госуслуги ведомства можно получить в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), в том числе в личном кабинете, а также при личном обращении в офис МФЦ. Информацию о порядке и способах получения услуг и изменениях в законодательстве в этой сфере Росреестр также размещает на сайте ведомства, в офисах МФЦ или в средствах массовой информации. Для предоставления информации гражданам по вопросам деятельности Росреестра, в том числе о порядке оформления документов или изменениях в законодательстве работает контактный центр телефонного обслуживания ведомства. Обратиться в центр за консультацией можно круглосуточно по телефону 8 (800)100-34-34.

При этом Росреестр также обращает внимание граждан и организаций, что Служба и ее подведомственные учреждения не предлагают гражданам и организациям по телефону или с помощью распространителей в общественных местах оформить документы на объекты недвижимости или оказать услуги в этой сфере. Кроме того, ведомство не информирует таким образом граждан и организации об изменениях в законодательстве или последствиях в случае невыполнения требований закона при оформлении недвижимости. Предложения такого рода являются рекламой деятельности организаций, которые спекулируют услугами Росреестра.

В частности, достаточно часто в сети «Интернет» встречаются сайты-двойники, идентичные официальному сайту Росреестра. Такие сайты предлагают оказать госуслуги Росреестра по цене, в разы превышающей пошлину или плату, установленную законодательством. Они имеют схожие названия с сайтом Росреестра и чаще всего предлагают предоставить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Источник: официальный сайт Росреестра

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

Как узнать об обременении (аресте) объекта недвижимого имущества

Арест – один из видов обременения, которое может быть наложено на недвижимость. Любое обременение должно пройти государственную регистрацию и внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Таким образом, если на квартиру наложен арест, это будет отражено в ЕГРН. Также будет видно, какой орган наложил арест, документ о наложении ареста, его реквизиты.

На практике достаточно часто возникают ситуации, когда судебный пристав-исполнитель не уведомляет ответчика о наложении ареста, и физическое лицо узнаёт об этом лишь когда собирается произвести регистрационные действия в отношении своего имущества, либо получает соответствующее уведомление из Росреестра. Так, на сегодняшний день существует несколько способов выяснить подобную информацию:

- через портал госуслуг
- на сайте Росреестра;
- заказать выписку из ЕГРН, полное название такого документа «Выписка из Единого Государственного Реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968 (ред. от 29.06.2018) "Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости", предоставляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, либо подведомственным ей федеральным государственным бюджетным учреждением, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием

единой системы идентификации и аутентификации, а также посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные коды (ключи доступа).

Предоставление сведений из ЕГРН, а также выдача документов по результатам рассмотрения таких запросов осуществляет ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и на основании пункта 1.4 приказа Росреестра от 18.10.2016 № П/515 «О наделении Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельными полномочиями органа регистрации прав».

В соответствии с Уставом ФГБУ «ФКП Росреестра», утвержденным приказом Росреестра от 01.09.2011 № П/331 (в ред. от 13.12.2016), указанные полномочия отнесены к основным видам деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра».

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

Для получения сведений из ЕГРН можно воспользоваться следующими способами запроса сведений.

Личное обращение за предоставлением сведений из ЕГРН осуществляется в офисах Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости, в отношении которых представляется такой запрос. При личном приеме заявителя по его просьбе запрос может быть оформлен специалистом с использованием компьютерной техники. Адреса офисов МФЦ г. Волгограда, график работы, контактные телефоны можно узнать на официальном сайте (<http://mfc-vlg.ru/>)

Почтовое отправление запроса о предоставлении сведений из ЕГРН можно осуществить, направив его по адресу расположения Филиала.

Сведения из ЕГРН также могут быть запрошены в электронном виде на официальном сайте Росреестра - www.rosreestr.ru.

Дополнительную информацию о порядке предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, Вы можете получить в Филиале по номеру 40-58-40 или на сайте www.rosreestr.ru или по единому справочному телефону 8-800-100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный).

Орган регистрации прав предоставляет сведения в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса.

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является общедоступной и предоставляется по запросу любых лиц.

Сведения, предоставленные на основании запроса, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в ЕГРН.

Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291. Стоимость выписок из ЕГРН на бумажном носителе составляет: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – 400 рублей (для физических лиц), 1110 рублей (для юридических лиц), в электронном виде - 250-700 рублей.

Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации установлен приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967.

Следует отметить, что информационные системы в России все ещё считаются неким нововведением, а поэтому работают не так беспрекословно, как того бы хотелось, поэтому на сайте Росреестра не всегда содержится актуальная информация, либо такая информация неполная.

Более достоверным способом является выписка из ЕГРН, получаемая непосредственно из ФГИС ЕГРН, в которой содержатся официальные и актуальные сведения из ЕГРН о наличии ареста на недвижимость. Заказать такую выписку может любое заинтересованное лицо в отношении недвижимого имущества, находящегося в Российской Федерации.

Процедура проверки недвижимого имущества перед покупкой очень важный шаг, так как при покупке недвижимости существуют факты мошенничества.

Кроме вышеуказанных способов получения информации об обременении (аресте) объекта недвижимости, в случае продажи недвижимого имущества собственник может заранее уточнить у судебных приставов по своему месту жительства, либо по месту нахождения имущества, не возбуждено ли в отношении него исполнительное производство. Для этого можно посетить сайт ФССП по своему региону или лично с паспортом обратиться в службы судебных приставов. Если у гражданина имеются какие-либо задолженности, судебный пристав в любой момент может наложить запрет на недвижимое имущество собственника, также получить сведения о возможном аресте жилья можно ознакомившись с базой судебных производств, которые также можно просмотреть в режиме онлайн через интернет-ресурс районного суда.

Информация

о результатах работы комиссии по проверке организации работы с обращениями граждан в Управлении Росреестра по Волгоградской области за 2018 год

К числу основных прав относится право граждан на их обращение в государственные органы. В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – Управление), в целях обеспечения права на обращение, работает постоянно действующая комиссия по проверке организации работы с обращениями граждан в Управлении (далее – Комиссия).

В 2018 году приоритетной задачей работы Комиссии являлась проверка организации работы с обращениями граждан, обеспечение учета, регистрации, порядка рассмотрения и контроля за своевременным рассмотрением письменных и устных обращений граждан в Управлении.

В Управлении письменные обращения граждан рассмотрены в установленные законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» сроки.

В соответствии с Графиком работы Комиссии в 2018 года состоялось 4 заседания Комиссии, на которых рассмотрены результаты организации работы с обращениями граждан Российской Федерации, иностранных граждан, лиц без гражданства, объединений граждан, в том числе юридических лиц, поступивших в Управление в 2017 году, по вопросу реализации Указа Президента Российской Федерации от 17.04.2017 № 171 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращения граждан и организаций», результаты проверок и предложения по устранению недостатков.

В соответствии с Графиком комиссии и планом-графиком проверок и служебных командировок федеральных государственных гражданских служащих Управления на 2018 год, утвержденного приказом Управления от 19.12.2017 № П/564 (в редакции приказов Управления от 03.05.2018 № П/197; от 28.05.2018 № П/216) проведено пять проверок организации работы с обращениями граждан, из них, две тематических проверки: межмуниципального отдела по Суровикинскому, Клетскому и Чернышковскому районам и отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций, три проверки в составе комплексных: межмуниципального отдела по городу Михайловка и Кумылженскому району, Дубовского отдела, межмуниципального отдела по городу Фролово, Фроловскому и Иловлинскому районам по вопросам организации работы с обращениями граждан и организации личного приема.

В ходе проверок изучены организация работы с обращениями граждан, организация личного приема, реализация Указа Президента Российской Федерации от 17.04.2017 № 171 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращений граждан и организаций», применение Типового Общероссийского тематического классификатора обращений граждан, организаций и общественных объединений.

При проведении проверок работы с обращениями граждан, особое внимание уделено организации личного приема граждан. Личный прием осуществлялся на основании утвержденного графика в соответствии с приказом Управления от 18.01.2018 № П/12 «О личном приеме граждан руководителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, его заместителями и начальниками структурных подразделений Управления Росреестра по Волгоградской области». Информация для граждан о днях и времени приема размещена в фойе административных зданий и в доступных местах помещений территориальных подразделений.

В ходе проведения проверок реализован комплекс мероприятий, направленных на оценку деятельности работы отделов по вопросам организации работы с обращениями граждан и организации личного приема.

По итогам проверок подготовлены акты о результатах проверок, результаты доложены руководителю Управления. В целях анализа, изучения и недопущения недостатков в работе акты о проведенных проверках доведены до сведения руководителей структурных подразделений аппарата Управления и его территориальных отделов.

В период с 15 по 24 октября 2018 года, на основании приказа Росреестра от 11.10.2018 года №П/0414 «О проведении внеплановой тематической проверки деятельности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области», проведена проверка деятельности Управления в т.ч. в сфере организации работы с обращениями граждан в Управлении, а именно: порядок рассмотрения обращений, подготовка и направление ответов на обращения граждан, контроль за соблюдением порядка рассмотрения обращений. По данному направлению деятельности недостатков не установлено, в то же время отмечено, что имеют место повторные обращения граждан по вопросам неполного и всестороннего рассмотрения ранее направленного обращения.

Следует отметить, что руководством Управления и членами Комиссии приняты соответствующие меры по разбору причин возникновения повторных обращений, в целях исключения повторных обращений. Особое внимание уделяется обучению работников, ответственных за организацию работы с обращениями граждан. В этих целях проведены семинары 14.02. 2018 и 23.04.2018 с руководителями структурных подразделений аппарата Управления, его территориальных отделов и работниками, отвечающими за работу с обращениями граждан, с повесткой утвержденной руководителем Управления, по следующим вопросам:

«О рассмотрении обращений граждан, объединений граждан, в т.ч. юридических лиц с направлением ответа автору обращения по существу содержащегося в обращении вопроса»;

«Об изменениях Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в том числе по практике применения Федерального закона от 27.11. 2017 №355 –ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

«Об основных направлениях по повышению у авторов/заявителей уровня удовлетворенности работой с обращениями».

Для оперативного информирования руководства о фактах нарушения законодательства, прав граждан, коррупции, злоупотреблениях сотрудников служебным положением, для граждан обеспечена возможность обращения за получением необходимой информации по «телефону доверия-антикоррупция», работа которого организована круглосуточно, обращения граждан и юридических лиц не поступали.

Во исполнение абз.6 п.2 протокола совещания у главного федерального инспектора аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном Федеральном округе Сафонова Д.Г. от 14.12.2017 № А52-14-14 по вопросу: «О результатах деятельности территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по Волгоградской области и мерах по ее совершенствованию» руководителями структурных подразделений Управления обеспечено проведение ежемесячного и отделом, ответственным за организацию работы с обращениями граждан, ежеквартального анализа соблюдения законодательства при организации работы с обращениями граждан Российской Федерации, иностранных граждан, лиц без гражданства, объединений граждан, в том числе юридических лиц, с докладом руководителю Управления.

Проведено заседание коллегии Управления 16.02.2018 по вопросу «О результатах работы с обращениями граждан, объединений граждан, в том числе юридических лиц», на котором поручение аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном Федеральном округе от 13.02.2018 № А52-14-15 по обеспечению выполнения протокола от 19.01.2018 совместного с аппаратами полномочных представителей Президента Российской Федерации в федеральных округах совещания по итогам реализации Указа Президента Российской Федерации № 171 от 17.04.2017 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращений граждан и организаций» и совершенствованию работы с обращениями, было принято к руководству и исполнению в качестве задачи на предстоящий период.



С 1 января 2019 года изменились нормы законодательства о дачных и садовых земельных участках

С начала 2019 года дачные участки, дачные домики и дачные некоммерческие товарищества в действующем законодательстве перестали существовать как понятия. Им на замену пришли такие понятия, как садовый земельный участок, садовый дом, огородный земельный участок, садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Это произошло в связи со вступлением в силу с 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 г № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который заменил собой Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан».

Согласно новому закону, если у земельного участка установлен вид разрешенного использования «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» или «для дачного строительства», то с 2019 года участок будет официально признан садовым.

При этом собственники таких участков могут не беспокоиться по поводу замены имеющихся у них на руках документов, т.к. менять ранее выданные документы не нужно. В силу переходных положений закона виды разрешенного использования, отнесенные к садовым и дачным земельным участкам, содержащиеся в ЕГРН, будут считаться равнозначными.

Новый закон внес изменения и в перечень строений, которые разрешается возводить на садовых и огородных земельных участках. Например, на огородном земельном участке, предназначенном исключительно для отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, будет запрещено возведение любого объекта недвижимости. Возможно лишь размещение временных хозяйственных построек для хранения инвентаря и урожая.

Размещение садовых домов, жилых домов, бань и гаражей, отнесенных к объектам капитального строительства, будет разрешено только на садовых участках. При этом строительство данных объектов на садовых земельных участках должно соответствовать существующим правилам землепользования и застройки территории и градостроительным регламентам, устанавливающим предельные параметры такого строительства.

В отношении уже имеющихся на дачных земельных участках построек, новый закон также внес ясность. Так, если до 1 января 2019 года строение было зарегистрировано в ЕГРН с назначением «жилое» или «жилое строение», то оно автоматически признается жилым домом. Но, если назначение строения на дачном участке было указано как «нежилое», то есть объект сезонного или вспомогательного использования, предназначенный для отдыха и временного пребывания людей, и при этом оно не является хозяйственной постройкой или гаражом, то такое строение автоматически будет признано садовым домом.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения
Управления Росреестра по Волгоградской области
Наталья Серпокрылова

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

В прошедшем году 29 слушателей из 40 сдали теоретические экзамены по единой программе подготовки арбитражных управляющих успешно

Управлением Росреестра по Волгоградской области в рамках мероприятий по подготовке арбитражных управляющих при участии НОУ ДПО «Волгоградский институт экономики, социологии и права», Волжского филиала ОЧУ ВО «Международный юридический институт», НОЧУ ВО «Волгоградский гуманитарный институт» в прошедшем году проведено 10 теоретических экзаменов по единой программе подготовки арбитражных управляющих, проэкзаменовано 40 слушателей.

Результаты проведения теоретических экзаменов, определяющих уровень знаний экзаменуемых слушателей, оценены «удовлетворительно» в отношении 29 слушателей.

По итогам проведенных экзаменов слушателям, прошедшим экзаменационные испытания успешно, выданы свидетельства о сдаче теоретического экзамена по единой программе подготовки арбитражных управляющих.