



ВОЗМОЖНО ЛИ ПРОВЕДЕНИЕ ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В 2020 ГОДУ?

В связи с поступлением в Управление Росреестра по Волгоградской области обращений, содержащих просьбу провести проверку соблюдения требований земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обращаем внимание, что в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 установлен запрет на проведение внеплановых проверок до 31.12.2020 в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, по основаниям, предусмотренным ст. 71.1. Земельного кодекса РФ.



ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ СОЗДАННОГО РАНЕЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕТ В ЕГРН ЛИБО ОНИ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ УСТАНОВЛЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Встречаются случаи, что сведения о границах земельного участка могут отсутствовать в ЕГРН или не соответствовать установленным требованиям. Такое возможно, если участок является ранее учтенным, так как данные о нем вносятся в ЕГРН без предоставления межевого плана. Это следует из ч. 5 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости.

Узнать, имеются ли в ЕГРН сведения о границах земельного участка и соответствуют ли они требованиям, вы можете из:

- выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Она выдается в том числе в подтверждение внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке, если вы обращались за их внесением и не отказались от ее получения (п. 247 Административного регламента, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278);

- выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

В случае если сведений о границах нет в ЕГРН либо они не соответствуют требованиям, в реквизите «Особые отметки» раздела 1 выписки будет указано «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства».

В этом случае вы можете уточнить границы земельного участка. Отметим, что границы могут быть уточнены и при выполнении комплексных кадастровых работ.



УПРАВЛЕНИЕМ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СОСТАВЛЕН РЕЙТИНГ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ЗА АВГУСТ 2020 Г.

Управлением Росреестра по Волгоградской области составлен рейтинг кадастровых инженеров, подготовивших документы при осуществлении кадастровой деятельности, по результатам рассмотрения которых было принято наименьшее либо наибольшее количество решений о приостановлении (отказе) в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в августе 2020 года. Управлением на постоянной основе осуществляется мониторинг ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, при подготовке межевых планов, технических планов и актов обследования. Ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, приводят к необходимости вынесения государственным регистратором прав решения о приостановлении учетных действий.

По результатам рейтинга в августе 2020 года установлено, что по документам, подготовленным кадастровыми инженерами: Крыловым Александром Николаевичем (Ассоциация СРО «Кадастровые инженеры»), Бобковым Владимиром Юрьевичем (Ассоциация СРО «Кадастровые инженеры»), Фиаловым Алексеем Сергеевичем (СРО «Кадастровые инженеры юга»), Перервой Надеждой Николаевной (СРО «АКИПУР»), Бухаевой Бэллой Цереновной (Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»), Пановой Татьяной Геннадьевной (А СРО «Межрегиональный союз кадастровых инженеров»), решения о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий государственными регистраторами Управления не принимались, что свидетельствует о качественной подготовке документов данными кадастровыми инженерами.



Пункты государственной геодезической сети должны быть обеспечены доступом.

Управлением неоднократно обращалось внимание на необходимость сохранности пунктов государственной геодезической сети (далее - ГГС), которые в соответствии с законодательством Российской Федерации являются федеральной собственностью, а не собственностью владельцев или пользователей земельных участков, зданий либо сооружений.

С целью проверки сохранности на местности пунктов государственной геодезической сети (далее – ГГС), учета и поддержания их в исправном состоянии для использования при выполнении топографических, геодезических и инженерно-изыскательских работ, специалистами Управлением Росреестра по Волгоградской области (далее - Управление) на постоянной основе осуществляется проверка состояния геодезических пунктов, в рамках полномочий по осуществлению государственного геодезического надзора.

Для обеспечения сохранности пунктов ГГС на территории Волгоградской области, Управлением совместно с филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области проводится работа по установлению охранных зон геодезических пунктов, для последующего внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Ранее Управлением отмечалось, что в охранных зонах пунктов ГГС собственнику запрещается без письменного согласования с Управлением, которое является органом исполнительной власти в сфере геодезии и картографии в Волгоградской области, проводить какие-либо работы, влекущие повреждение или уничтожение пункта ГГС.

Обращаем внимание, что земли, входящие в охранные зоны геодезических пунктов, не изымаются у землепользователей и могут использоваться для проведения работ в соответствии с разрешенным использованием земельного участка при условии сохранения пункта и возможности свободного подхода к нему при проведении геодезических и картографических работ.

Уничтожение, повреждение или снос пунктов государственных геодезических сетей, а равно отказ в предоставлении возможности подъезда (подхода) к этим пунктам для проведения на них наблюдений и иных работ является административным правонарушением в соответствии со ст. 7.2. Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Собственнику, владельцу или пользователю земельного участка, здания (сооружения), на которых размещены пункты, грозит предупреждение или наложение административного штрафа в размере от одной до пяти тысяч рублей, если он не выполнит свою обязанность (определена п.13 ст. 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ): не сообщит об уничтожении, повреждении или сносе пунктов, а также за отказ в предоставлении возможности подъезда (подхода) к ним для проведения необходимых работ.



Анонс

02.10.2020 г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела – Николаев Юрий Вячеславович, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-87-52.

межмуниципальный отдел по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области