

Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями в Волгоградской области

18.03.2022 в Комитете сельского хозяйства Волгоградской области с участием представителей Управления Росреестра по Волгоградской области состоялось совещание по вопросу реализации мероприятий Дорожной карты по проекту «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями в Волгоградской области».

На совещании обсудили наиболее важные аспекты практической реализации мероприятий, рассмотрели ситуации, возникающие при работе с перечнем земельных участков, направленных Управлением Росреестра по Волгоградской области в Комитет сельского хозяйства Волгоградской области, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о государственной регистрации права.

По итогам совещания определены дополнительные механизмы взаимодействия Управления Росреестра по Волгоградской области и органов государственной власти и местного самоуправления.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Шмелева отметила, что конструктивное взаимодействие территориальных отделов Управления с Комитетом сельского хозяйства Волгоградской области и органами местного самоуправления на местах способствует разработке оптимального механизма, целью которого является продолжение мероприятий по приведению сведений Единого государственного реестра недвижимости о площади земельных участков сельскохозяйственного назначения к соизмеримым значениям.

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

О порядке регистрации сделок с недвижимостью для лиц из недружественных стран

Указами Президента Российской Федерации от 1 и 5 марта (№ 81 и № 95) на территории страны установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности в том числе на недвижимое имущество, осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Все учетно-регистрационные действия с недвижимостью, совершаемые между российскими гражданами и юрлицами, иными лицами, не подпадающими под действие вышеназванных указов, **осуществляются в штатном режиме и в установленные законом сроки.**

Росреестр в регионах проводит **рабочие совещания** и организует **горячие линии** с представителями профессионального сообщества (в том числе с застройщиками) для **разъяснения дальнейших действий** с целью регистрации прав и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости в установленные сроки в интересах людей.

Перечень недружественных России стран и территорий утвержден Распоряжением Правительства от 5 марта 2022 года № 430-р. В него вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилья, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства - члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

При этом пунктом 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» установлено, что лицами иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, **не признаются лица**, отвечающие **одновременно** следующим требованиям:

а) они находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц (конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе

в случае, если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами;

б) информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими лицами или физическими лицами, названными в подпункте «а» пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Таким образом, лицам, подпадающим под требования пункта 12 Указа Президента от 5 марта № 95, с целью проведения учетно-регистрационных действий необходимо представлять в орган регистрации прав (Росреестр) в пакете документов также **документы, подтверждающие раскрытие информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам Российской Федерации** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 [постановлением Правительства РФ](#) от 6 марта 2022 года № 295 утверждены **Правила выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации. Перечень лиц, подпадающих под действие постановления Правительства, и порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее - Комиссия) разрешений указан в Правилах (п. 1).**

Если лицом, которое подпадает под действие Указа № 81, постановления **Правительства № 295,** получено соответствующее **разрешение на осуществление сделки** со стороны Комиссии, то с пакетом представляемых в Росреестр документов заявитель также **подает такое разрешение. Государственный регистратор прав проводит правовую экспертизу и принимает решение об осуществлении регистрационных действий в установленные сроки.**

Напоминаем, что подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость или поставить объект на кадастровый учет можно в «Личном кабинете» на официальном сайте Росреестра, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы» и посредством веб-сервисов. Также получить услуги можно у нотариуса или воспользоваться выездным приёмом.

Проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии указанного разрешения – о приостановлении

регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «[Проверка исполнения запроса \(заявления\)](#)» на официальном сайте Росреестра. Онлайн- проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

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

Особенности банкротства физических лиц

Процедура банкротства гражданина введена X главой в Федеральный закон Российской Федерации № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 1 октября 2015 года. Согласно этой процедуре, физическое лицо может быть признано банкротом только по решению арбитражного суда в случае невозможности выполнения им всех обязательств перед кредиторами.

Гражданин обязан обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом в случае, если удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения гражданином денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей в полном объеме перед другими кредиторами и размер таких обязательств и обязанности в совокупности составляет не менее чем пятьсот тысяч рублей, не позднее тридцати рабочих дней со дня, когда он узнал или должен был узнать об этом.

Правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании гражданина банкротом обладают гражданин, конкурсный кредитор, уполномоченный орган. Заявление о признании гражданина банкротом принимается арбитражным судом при условии, что требования к гражданину составляют не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены.

При рассмотрении дела о банкротстве гражданина применяются следующие процедуры: реструктуризация долгов гражданина, реализация имущества гражданина, мировое соглашение.

После признания гражданина банкротом наступают следующие правовые последствия:

- все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично;
- сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны. Требования кредиторов по сделкам гражданина, совершенным им лично (без участия финансового управляющего), не подлежат удовлетворению за счет конкурсной массы;
- регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество и бездокументарные ценные бумаги, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего. Поданные до этой даты заявления гражданина не подлежат исполнению;
- исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином по передаче ему имущества, в том числе по уплате денежных средств, возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично;

- должник не вправе лично открывать банковские счета и вклады в кредитных организациях и получать по ним денежные средства.

После того, как суд признает гражданина банкротом, все его имущество должно быть продано в установленном Законом о банкротстве порядке, а полученные денежные средства распределены между кредиторами.

«Процедура банкротства граждан имеет свои особенности и отличается от процедуры банкротства организаций», - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

Е-mail: pressa@voru.ru

Управлением Росреестра по Волгоградской области проведены публичные обсуждения результатов правоприменительной практики и докладов о практической деятельности Управления по итогам деятельности за 2021 год на территории Волгоградской области

15 марта 2022 года в Управлении Росреестра по Волгоградской области в формате видеоконференцсвязи состоялись публичные обсуждения результатов правоприменительной практики и докладов о практической деятельности Управления по итогам деятельности за 2021 год на территории Волгоградской области.

Со вступительным словом выступила заместитель руководителя Управления **Татьяна Штыряева**, подчеркнув важность проведения публичных обсуждений в целях профилактики нарушений действующего законодательства Российской Федерации. В ходе выступления была отмечена значимость взаимодействия, открытого диалога надзорных органов с землепользователями по вопросам соблюдения требований действующего законодательства. Также были затронуты вопросы, связанные с реализацией положений Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Первая часть публичных обсуждений была посвящена докладу начальника отдела государственного земельного надзора Управления **Вячеслава Грацкого** «Основные (типовые) нарушения земельного законодательства при использовании земельных участков».

В ходе мероприятия проанализированы итоги контрольно-надзорной деятельности в сфере государственного земельного контроля (надзора) Управления за 2021 год, освещена правоприменительная практика Управления по некоторым вопросам, в частности, о самовольном захвате земли и нецелевом использовании земельных участков.

«Чтобы не нарушать закон, необходимо использовать земельный участок в соответствии с его характеристиками: площадью, установленными границами, видом разрешенного использования, которые содержатся в правоустанавливающем документе или в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке», – отметил начальник отдела государственного земельного надзора Управления **Вячеслав Грацкий**.

Во второй части мероприятия с докладом «Публичные обсуждения в сфере правоприменительной практики в области геодезии и картографии» выступил начальник отдела геодезии и картографии Управления **Ольга Иванова**, которая доложила, что Управлением, в рамках оказания государственной услуги по лицензированию геодезической и

картографической деятельности на постоянной основе осуществляется консультирование лиц, желающих получить лицензию на определенную геодезическую деятельность. Обращено особое внимание на необходимость неукоснительного исполнения лицензионных требований, установленных законодательством для получения лицензии. Озвучены изменения нормативно-правового акта, устанавливающие период с 14.03.2022 по 31.12.2022 в течение которого государственная услуга по предоставлению, переоформлению лицензий осуществляется без взимания государственной пошлины.

Как отметила заместитель руководителя Управления **Татьяна Штыряева**: *«Срок оказания государственной услуги по предоставлению, переоформлению лицензий значительно сократился, в связи с чем следует особое внимание обратить на полноту и качество предоставляемых пакетов документов для получения лицензии или внесения соответствующих изменений в лицензию. Кроме того, с 01.03.2022 государственная услуга по предоставлению лицензии оказывается исключительно через Единый портал государственных и муниципальных услуг».*

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

Реализация приоритетных проектов Росреестра

В Управлении Росреестра по Волгоградской области состоялось совещание, в котором приняли участие представители Управления, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области Волгоградской области, Облархитектуры, Облстроая, Облкоминформтехнологий, Облкомприроды, ОблкомЖКХ, Облкультнаследия, Облкомсельхоза.

Участники обсудили вопросы, возникающие при реализации приоритетных проектов Росреестра, в том числе проекта «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями» в Волгоградской области, реализации Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». По итогам проведения совещания принято решение активизировать работу по указанным направлениям деятельности.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривова** отмечает, что реализация приоритетных проектов Росреестра способствует повышению эффективности использования земель, качества государственных и муниципальных услуг, обеспечивает полноту и точность данных ЕГРН

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

Рейтинг кадастровых инженеров за февраль 2022 года

Управлением Росреестра по Волгоградской области составлен рейтинг кадастровых инженеров, подготовивших документы при осуществлении кадастровой деятельности, по результатам рассмотрения которых принято наименьшее либо наибольшее количество решений о приостановлении (отказе) в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в феврале 2022 года.

По результатам рейтинга в феврале 2022 года установлено, что по документам, подготовленным кадастровыми инженерами: Гориным Р.Г., Антонцевым И.И. (Саморегулируемая организация Ассоциация НП «Кадастровые инженеры Юга»), Шаповаловым А.В. (Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров»), Якушевой Е.С. (Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона»), Дёгтевым А.А. (Саморегулируемая организация НП «Союз кадастровые инженеры»), Головченко Т.Н. (Ассоциация «Союз кадастровых инженеров») решения о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий государственными регистраторами Управления не принимались.

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

Уплата пошлины за лицензирование временно отменяется

Управление Росреестра по Волгоградской области уведомляет, что 14 марта 2022 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году» и обращает внимание, что в соответствии с пунктами 3 и 9 Постановления:

срок прохождения периодического подтверждения соответствия (первичное подтверждение соответствия) лицензиатов лицензионным требованиям переносится на 12 месяцев (в случае наступления указанного срока в 2022 г.);

уплата государственной пошлины за предоставление лицензии, внесение изменений в реестр лицензий по заявлениям, поданным с 14 марта 2022 г. до 31 декабря 2022 г., не требуется.

При уплате соискателем лицензии, лицензиатом государственной пошлины за предоставление лицензии, внесение изменений в реестр лицензий по заявлениям, поданным с 14 марта 2022 г. до 31 декабря 2022 г., такая государственная пошлина подлежит возврату в порядке, установленном статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

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