



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В Волгограде обсуждены важные вопросы взаимодействия регионального Росреестра с кадастровыми инженерами

02.08.2022 Управлением Росреестра по Волгоградской области проведено совещание с кадастровыми инженерами и представителями СРО кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Волгоградской области, по вопросам подготовки документов по результатам выполнения кадастровых работ с учетом требований нормативных актов о градостроительной деятельности. В совещании в режиме ВКС также приняли участие комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области, муниципальное учреждение «Городской информационный центр», департамент градостроительства и архитектуры администрации Волгограда, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области.

На совещании обсуждался вопрос подготовки и согласования документов в целях постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости на территории г. Волгограда с учетом требований об установлении красных линий, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности. Установлено, что в результате перехода расчета координат характерных точек объектов в систему координат МСК 34 выявилась проблема пересечения объектов с существующими красными линиями.

В связи с изложенным, в рамках совещания обсуждена возможность использования единых ключей для расчета координат характерных точек объектов и установления красных линий для исключения подобных пересечений. Достигнуто понимание между органами, являющимися держателями данных ключей, о необходимости взаимодействия в указанной сфере деятельности.

«Решения, принятые в рамках данного совещания, позволят кадастровым инженерам избежать значительного количества ошибок, связанных с возникновением пересечением границ объектов недвижимости с красными линиями, а также более качественно выполнять работы по подготовке документов для кадастрового учета недвижимости и оказывать услуги в сфере землеустройства и кадастровых отношений», - отметила представитель А СРО «Кадастровые инженеры» **Светлана Янковская.**

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



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В Волгоградской области состоялось совещание по вопросам реализации 518-ФЗ

04.08.2022 в формате видеоконференции состоялось совещание между Комитетом по управлению государственным имуществом по Волгоградской области и Управлением Росреестра по Волгоградской области, с участием представителей Управления Федеральной налоговой службы по Волгоградской области и представителей органов местного самоуправления, по вопросу реализации мероприятий в рамках исполнения Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На совещании обсудили наиболее важные моменты реализации принятого закона, рассмотрели практические ситуации, возникающие в результате исключения из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости, имеющих дублирующие характеристики.

По итогам совещания принято решение продолжить работу в данном направлении, обеспечивая всестороннее взаимодействие между органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, а также дополнительно проанализировать перечни объектов недвижимости, сформированные Управлением Росреестра по Волгоградской области, которые имеют дублирующие характеристики для дальнейшего принятия решения о задвоенности сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, с последующим устранением выявленных противоречий.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева** отметила, что Управлением Росреестра по Волгоградской области зарегистрировано – 9754 прав на объекты

недвижимости, а снято с государственного кадастрового учета – 2929 объектов недвижимости в рамках проводимой работы по исполнению Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с органами местного самоуправления проводится большая и плодотворная работа по реализации данного федерального закона.

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



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В Волгоградской области состоялось совещание по вопросам реализации 518-ФЗ

04.08.2022 в формате видеоконференции состоялось совещание между Комитетом по управлению государственным имуществом по Волгоградской области и Управлением Росреестра по Волгоградской области, с участием представителей Управления Федеральной налоговой службы по Волгоградской области и представителей органов местного самоуправления, по вопросу реализации мероприятий в рамках исполнения Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На совещании обсудили наиболее важные моменты реализации принятого закона, рассмотрели практические ситуации, возникающие в результате исключения из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости, имеющих дублирующие характеристики.

По итогам совещания принято решение продолжить работу в данном направлении, обеспечивая всестороннее взаимодействие между органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, а также дополнительно проанализировать перечни объектов недвижимости, сформированные Управлением Росреестра по Волгоградской области, которые имеют дублирующие характеристики для дальнейшего принятия решения о задвоенности сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, с последующим устранением выявленных противоречий.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева** отметила, что Управлением Росреестра по Волгоградской области зарегистрировано – 9754 прав на объекты

недвижимости, а снято с государственного кадастрового учета – 2929 объектов недвижимости в рамках проводимой работы по исполнению Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с органами местного самоуправления проводится большая и плодотворная работа по реализации данного федерального закона.

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



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Волгоградский Росреестр ответил на вопросы, поступившие от граждан в июле 2022 года

Вопрос: Порядок действий для регистрации прав на основании решения суда?

Ответ: В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) основаниями для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, вступившее в законную силу судебные акты.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда регулируется статьей

58 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании решения суда осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом. В соответствии со статьёй 18 Закона о недвижимости к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

- 1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);
- 2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 3) иные документы, предусмотренные Законом о недвижимости и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК РФ). Размеры государственной пошлины установлены

статьей 333.33 НК РФ. Копии судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

Вопрос: О предоставлении согласия супруга арендатора при регистрации договора аренды?

Ответ: В соответствии с п. 3 ст. 35 СК РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Согласно п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 3 ст. 35 СК РФ при заключении договора аренды, подлежащего государственной регистрации, необходимо нотариально удостоверенное согласие супруга арендодателя. При этом, следует учитывать положения п. 1 ст. 36 СК РФ, в соответствии с которым имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью. Вместе с тем, исходя из выводов, изложенных в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.06.2016 по делу № 304-КГ16-369, необходимость получения нотариально удостоверенного согласия супруга арендатора отсутствует, поскольку не происходит распоряжение общим имуществом супругов и, следовательно, к правоотношениям по заключению договора аренды не применяются положения ст. 35 СК РФ.

Вопрос: Как можно оформить земельный участок крестьянского фермерского хозяйства земли сельскохозяйственного назначения по наследству?

Ответ: по справке от нотариуса о том, что наследник, можно получить копию свидетельства о праве на земельный участок и схему расположения данного участка и выяснить было ли межевое дело, получить его копию.

Вопрос: В какие сроки рассматриваются обращения граждан и юридических лиц?

Ответ: Обращения граждан и юридических лиц в Управлении рассматриваются в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействия) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственных корпораций, которые в соответствии с федеральным законом наделены полномочиями по представлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц».

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



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

За 1 месяц Волгоградский Росреестр установил связь с земельными участками в отношении 425 многоквартирных жилых домов

В целях повышения качества данных ЕГРН Управлением Росреестра по Волгоградской области проводятся работы по установлению и внесению в ЕГРН связей многоквартирных домов с земельными участками, на которых они расположены.

Управлением проведена выгрузка перечня многоквартирных домов на территории Волгоградской области, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют связи с земельными участками, на которых они расположены.

В настоящее время ведется анализ имеющихся данных на предмет внесения соответствующих сведений в ЕГРН, направлены запросы в органы местного самоуправления в целях получения информации о земельных участках, в границах которых расположены многоквартирные жилые дома (в общей сложности направлено 22 запроса). По факту получения ответов от указанных органов осуществляются действия по корректировке ЕГРН в части установления связей многоквартирных домов с земельными участками.

За 1 месяц работы установлена связь с земельными участками в отношении 425 многоквартирных жилых домов.

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

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

10 августа 2022 года	
10.00-12.00	<p>тема: «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении машино-места» ☎8(8442)33-38-19 «горячую» линию проводят специалисты отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения</p>
10.00-12.00	<p>тема: «О порядке выдачи информации из архива Управления по запросам граждан и организаций» ☎8(8442)94-82-91 «горячую» линию проводят специалисты отдела общего обеспечения</p>
11 августа 2022 года	
11.00-12.00	<p>тема: «Понятие и назначение баз данных» ☎8(84476)3-33-80 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Котельниковскому и Октябрьскому районам</p>
14.00-15.00	<p>тема: «По вопросам государственного земельного надзора» ☎8(8442)93-20-09 доб.342 «горячую» линию проводят специалисты отдела государственного земельного надзора</p>
15.00-16.00	<p>тема: «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» ☎8(8442)97-59-74 «горячую» линию проводят специалисты отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций</p>
12 августа 2022 года	
10.00-11.00	<p>тема: «Получение информации из государственного фонда данных» ☎8(84447)3-14-38 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Новоаннинскому, Киквидзенскому и Алексеевскому районам</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Особенности погашения требований по текущим платежам перед привлеченными лицами и лицами, работающими по трудовым договорам

Требования об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, а также требования об оплате деятельности лиц, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, в том числе о взыскании задолженности по оплате деятельности этих лиц, по общему правилу являются текущими платежами и не подлежат включению в реестр требований кредиторов.

Требования кредиторов по текущим платежам погашаются вне очереди за счет конкурсной массы преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

В действующем законодательстве при оплате работы таких лиц разграничиваются категории «привлеченные лица» и «лица, работающие по трудовым договорам».

Разграничение указанных понятий имеет существенное значение, поскольку влияет на очередность удовлетворения требований указанных лиц по текущим платежам.

Так, в соответствии с Законом о банкротстве во вторую очередь удовлетворяются требования об оплате труда лиц, работающих по трудовым договорам, а в третью очередь - требования об оплате деятельности лиц, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, в том числе о взыскании задолженности по оплате деятельности данных лиц, за исключением лиц, привлечение которых для арбитражного управляющего является обязательным.

Таким образом, под привлеченными лицами, в отличие от лиц, работающих по трудовым договорам, понимаются лица, работающие на основе гражданско-правового договора, привлеченные арбитражным управляющим в целях обеспечения возложенных на него обязанностей.

Требования указанных лиц удовлетворяются после удовлетворения требований об оплате труда лиц, работающих по трудовым договорам.

«Необходимость специальной защиты работников в случае банкротства работодателя связана с тем, что банкротство предполагает замораживание всех платежей компании и может привести к потере средств существования работников и их семей, работники в отношении причитающейся им, но не выплаченной заработной платы оказываются, как правило, наиболее уязвимыми кредиторами организации, проходящей процедуру банкротства. По этой причине защита соответствующих требований работников является одной из важнейших социальных задач государства», - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

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



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Статистика обращений на действия арбитражных управляющих в Волгоградской области

Одной из основных задач территориальных органов Росреестра по-прежнему остается реализация полномочий, предоставленных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении арбитражных управляющих.

Арбитражный управляющий является ключевой фигурой практически на всех этапах процедуры банкротства. В связи с чем, от его действий зависит достижение целей процедур несостоятельности (банкротства) должника, а также эффективность проводимых процедур.

Большинство арбитражных управляющих стремятся минимизировать свои риски путем исполнения своих обязанностей добросовестно и разумно. Вместе с тем, данная ситуация прослеживается не у всех арбитражных управляющих.

Так, по итогам рассмотрения поступающих обращений на действия (бездействия) арбитражных управляющих, а также при непосредственном обнаружении сотрудниками Управления нарушений в деятельности арбитражных управляющих, Управлением в ряде случаев составляются протоколы об административных правонарушениях.

Динамика по полугодиям относительно количества рассмотренных обращений на действия (бездействия) арбитражных управляющих и количества составленных протоколов об административных правонарушениях представлена в таблице.

		1 полугодие 2020 года	1 полугодие 2021 года	1 полугодие 2022 года
1.	Количество рассмотренных обращений на действия (бездействия) арбитражных управляющих	213	218	256
2.	Количество составленных протоколов об административных	52	62	39

	правонарушениях			
--	-----------------	--	--	--

Указанная динамика показателей свидетельствует о том, что из общего количества рассмотренных обращений на действия (бездействия) арбитражных управляющих обоснованными в 1 полугодии 2020 года признано 24,4%, в 1 полугодии 2021 года – 28,4% и в 1 полугодии 2022 года – 15,2% обращений.

В связи с чем, утверждение – «чем больше жалоб, тем больше нарушений» в данном случае не работает.

Как отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**: *«Уменьшение количества обращений, являющихся обоснованными, Управление связывает с повышением качества работы арбитражных управляющих по обеспечению соблюдения законности при осуществлении процедур банкротства, а также с профилактическими работами Управления по вопросам недопущения нарушений Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» путем проведения совещаний с арбитражными управляющими, рабочих встреч, консультаций».*

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Моб: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Статистика Управления Росреестра по Волгоградской области

В Управлении Росреестра по Волгоградской области обобщили статистические данные в учетно-регистрационной сфере за период с 25.07.2022 по 31.07.2022:

- общее количество заявлений о государственном кадастровом учете (или) государственной регистрации прав – 6 428, из них в электронном виде - 2884, что составляет 44,9 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве - 93, из них в электронном виде - 75, что составляет 80,6 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки, поданных в электронном виде срок государственной регистрации, по которым не превышает 1 день - 239 (97 %);

- количество объектов недвижимости, в отношении которых осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»): 21 земельный участок и 12 гаражей.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Волгоградский Росреестр провел встречу в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных»

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» планируется создать единую цифровую платформу, которая будет включать в себя сведения из документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, информацию об объектах недвижимости, зарегистрированных правах на недвижимое имущество, государственной кадастровой оценке. Волгоградская область в качестве пилотного региона примет участие в мероприятиях по созданию интегрированного цифрового ресурса.

В целях выработки единого подхода к подготовке градостроительной документации в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН, 04.08.2022 состоялось совместное совещание представителей Управления Росреестра по Волгоградской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области, МКУ «Городской информационный центр», Департамента по градостроительству и архитектуре Волгограда, комитета земельных ресурсов и градостроительства Администрации городского округа – город Волжский.

«Информация о недвижимом имуществе, лесных, водных и других объектах содержится в различных обособленных государственных информационных системах, что затрудняет для бизнеса, граждан и органов власти получение актуальных пространственных данных. Запуск единой цифровой платформы позволит ускорить получение достоверных и полных сведений, а также упростить и сократить сроки государственных услуг в сфере регистрации прав на объекты недвижимости в целом», - прокомментировала заместитель руководителя Управления **Татьяна Штыряева**.

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