



АНОНС

15

июля 2020

На

прямой линии с кадастровыми инженерами Самарский Росреестр

23

июля с 12.00 до 13.00 заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Сергеевич Минин** ответит на вопросы кадастровых инженеров, связанные с подготовкой межевого плана, технического плана, акта обследования, а также поделится информацией о типичных ошибках, которые можно избежать при составлении указанных документов. Прямая линия проводится в рамках акции, посвященной Дню кадастрового инженера.

– Для заявителя процедура оформления недвижимости должна проходить максимально просто и легко, а это возможно в том числе, если документы подготовлены кадастровым инженером на высоком профессиональном уровне. Качественно составленные документы позволяют провести кадастровый учет и регистрацию прав быстро, без приостановлений и отказов. В итоге заявитель получает услугу Росреестра в кратчайшие сроки. Полагаю, что

кадастровый инженер
должен быть заинтересован в результате своего труда, ведь на
сайте Росреестра
зафиксированы все его действия. И если подготовка документов
будет
заканчиваться приостановлением или отказом, это отразится в
индивидуальной
статистике кадастрового инженера и негативно повлияет на его
рейтинг, –
говорит Константин Минин.

Звоните и задавайте
вопросы по телефону (846) 33-22-555.



Контакты для СМИ:

Ольга
Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

8 927 690
73 51, pr.samara@mail.ru



Evik0R0S



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Самарский**Росреестр на прямой линии с кадастровыми инженерами:
поговорили о подготовке
документов для оформления недвижимости**

В преддверии Дня кадастрового инженера, который празднуется 24 июля, Управление Росреестра по Самарской области проводит прямые линии для кадастровых инженеров. 6 июля прошла первая прямая линия, в ходе которой были разъяснены вопросы о том, в каких случаях для заказчиков необходимо готовить технический план, а когда нужен акт обследования. Эксперт Управления напомнила о нормах законодательства, соблюдение которых позволит избежать приостановлений и отказов в регистрации прав и постановке на кадастровый учет объектов капитального строительства.

Отвечая на вопросы, заместитель начальника отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области **Елена Поручикова** обратила внимание кадастровых инженеров, что если здание снесено, то этот факт подтверждается исключительно актом обследования (акт обследования составляется в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ №861 от 20 ноября 2015 года). Причем, если здание снесено после 4 августа 2018 года, неотъемлемой частью этого акта должно быть уведомление о завершении сноса, направленное в администрацию муниципалитета,

на территории
которого находится объект. Таким образом, заявления о
прекращении права
собственности и (или) о снятии с кадастрового учета объектов
капитального
строительства подаются только при наличии акта обследования,
составленного
кадастровым инженером. Чаще всего с такими заявлениями
обращаются граждане,
чтобы избежать начисления налога на имущество, которое они
ликвидировали.

– Акт обследования должен содержать информацию о прекращении
существования здания, а не помещения. Помещение может
прекратить свое
существование только в случае прекращения существования всего
здания, поэтому
правильно готовить акт обследования в отношении здания. При
этом, если снесена только часть здания,
тогда оформляется реконструкция здания (а не прекращение
существования
помещения) и в этом случае готовится технический план для
кадастрового учета
изменений характеристик здания в соответствии с приказом
Минэкономразвития РФ №
953 от 18 декабря 2015 года. Важно, чтобы при составлении
технического плана в
отношении реконструированного здания был в том числе правильно
внесен год
завершения строительства, – подчеркивает Елена Поручикова.

Эксперт

пояснила, что реконструкция не меняет год завершения
строительства. Так, если
дом был построен, например, в 1961 году, именно этот год и
надо зафиксировать в
техническом плане как год завершения строительства. Если же

указать год
реконструкции дома (например, 2018), получится, что в
технический план внесены
недостоверные сведения: ведь в 1961 году данный дом уже был
построен, и
информация об этом содержится в Едином государственном реестре
недвижимости.



Контакты для СМИ:

Ольга
Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра



8 927 690
73 51, pr.samara@mail.ru

Титова Т.А.

Герасимова О.В.

Поручикова Е.А.



ПРЕСС-РЕЛИЗ

14 июля 2020

Учтен,

но не зарегистрирован: как оформить такой земельный участок

Начальник отдела
регистрации земельных участков Управления Росреестра по
Самарской области **Павел Найдовский**,
отвечая на вопросы жителей региона, разъяснил порядок
оформления ранее учтенных
земельных участков.

Ранее учтенными
земельными участками являются такие объекты, свидетельства о
праве
собственности на которые были выданы до создания системы
государственной
регистрации прав и вступления в силу федерального закона «О
государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в
1998 году. Права на
них являются ранее возникшими и признаются юридически
действительными. При этом
Управление Росреестра по Самарской области рекомендует
владельцам внести
информацию о таких участках в Единый государственный реестр
недвижимости, чтобы
впоследствии избежать территориальных споров с соседями.

На прямой линии с Павлом
Найдовским жители региона рассказывали истории возникновения
своих земельных
участков, полагая, что оформить их будет сложно. На деле
оказалось наоборот:
для того, чтобы поставить ранее учтенный участок на
кадастровый учет и
зарегистрировать на него права необходимо лишь желание
собственника и
минимальный комплект документов.

Главным документом в процедуре будет свидетельство о праве собственности на землю. Оно позволит внести сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого необходимо через МФЦ подать соответствующее заявление в Управление Росреестра по Самарской области, которое присвоит участку кадастровый номер. Эта услуга предоставляется бесплатно.

Впрочем, если собственник с таким заявлением еще не обращался, он может обнаружить, что кадастровый номер его объекту уже присвоен. В этом случае повода для волнения нет: ранее учтенные земельные участки получили кадастровые номера в результате масштабной работы по внесению таких объектов в кадастр недвижимости.

В этом случае заявителю останется только подать заявление на регистрацию прав, приложив свидетельство о праве собственности. Регистрация земельного участка проводится Управлением за 5 рабочих дней, государственная пошлина составляет 350 рублей.

В ряде случаев (в основном при вступлении в наследство) для оформления ранее учтенного земельного участка заявителю потребуется информация о наличии второго экземпляра свидетельства о праве собственности. Вторые экземпляры хранятся в Управлении Росреестра, информация об этом предоставляется всего за три рабочих дня бесплатно.

Еще один важный вопрос в оформлении ранее учтенного земельного участка – это вид его разрешенного использования.

– Если в Едином государственном реестре недвижимости не указан вид разрешенного использования, тогда владелец имеет право самостоятельно его выбрать в соответствии с действующим градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта. В этом случае первоначально необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта, запросить информацию о территориальной зоне, где расположен земельный участок и видах разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны. Из этих видов правообладатель может выбрать любой основной и дополнительный (не противоречащий основному) вид разрешенного использования. После этого через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении изменений с указанием разрешенного использования, которое он выбирает, – поясняет Павел Найдовский.

Он также подчеркнул, что существуют условно-разрешенные виды разрешенного использования, и они также отображаются в сведениях, которые представляет орган местного самоуправления.

Если владелец планирует выбрать вид из этой категории, то ему предстоит пройти специальную процедуру – публичные слушания. Только после этого

и при условии
выхода соответствующего распорядительного акта органа местного самоуправления,
собственник может обратиться за внесением информации о таком виде разрешенного
использования в ЕГРН.

Контакты:

Ольга Никитина,
помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555,
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

□□□□7



АНОНС

**15
июля 2020**

**На
прямой линии с кадастровыми инженерами Самарский Росреестр**

**23
июля с 12.00 до 13.00** заместитель начальника отдела правового

обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Сергеевич Минин** ответит на вопросы кадастровых инженеров, связанные с подготовкой межевого плана, технического плана, акта обследования, а также поделится информацией о типичных ошибках, которые можно избежать при составлении указанных документов. Прямая линия проводится в рамках акции, посвященной Дню кадастрового инженера.

– Для заявителя процедура оформления недвижимости должна проходить максимально просто и легко, а это возможно в том числе, если документы подготовлены кадастровым инженером на высоком профессиональном уровне. Качественно составленные документы позволяют провести кадастровый учет и регистрацию прав быстро, без приостановлений и отказов. В итоге заявитель получает услугу Росреестра в кратчайшие сроки. Полагаю, что кадастровый инженер должен быть заинтересован в результате своего труда, ведь на сайте Росреестра зафиксированы все его действия. И если подготовка документов будет заканчиваться приостановлением или отказом, это отразится в индивидуальной статистике кадастрового инженера и негативно повлияет на его рейтинг, – говорит Константин Минин.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.



**Контакты для
СМИ:**

Ольга

Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

8 927 690

73 51, pr.samara@mail.ru



**Являюсь руководителем
юридического лица. Слышал,
что организации должны
принимать меры в целях
противодействия коррупции,
что к ним относится?**

Отвечает прокурор Кинель-Черкасского
района старший советник юстиции Смирнов А.В.

В соответствии со статьей 13.3 Закона о противодействии
коррупции
организации обязаны разрабатывать и принимать меры по
предупреждению коррупции.

Меры по предупреждению
коррупции, принимаемые в организации, могут включать:

1) определение
подразделений или должностных лиц, ответственных за
профилактику коррупционных
и иных правонарушений;

- 2) сотрудничество организации с правоохранительными органами;
- 3) разработку и внедрение в практику стандартов и процедур, направленных на обеспечение добросовестной работы организации;
- 4) принятие кодекса этики и служебного поведения работников организации;
- 5) предотвращение и урегулирование конфликта интересов;
- 6) недопущение составления неофициальной отчетности и использования поддельных документов.

Вопрос: Какая наступит ответственность, если указанные меры не будут приняты?

В случае выявления в ходе прокурорской проверки факта непринятия юридическим лицом мер по предупреждению коррупции в указанную организацию вносится представление об устранении нарушений требований законодательства. В случае неисполнения организацией требований, содержащихся в представлении следует привлечение к административной ответственности по ст.

17.7 КоАП РФ, а также обращение прокурора с иском в суд с требованием об обязании такого юридического лица принять меры по предупреждению коррупции.