№02 (04)
2019

ВЕСТНИК РОСРЕЕСТРА

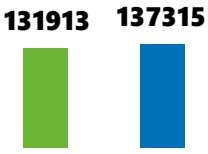
УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ИТОГИ РАБОТЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ В I ПОЛУГОДИИ 2019 ГОДА

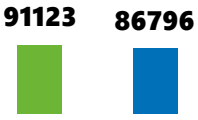
В НОМЕРЕ

- РЕЗУЛЬТАТЫ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ
- ИТОГИ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ЦЕЛЕВЫМ МОДЕЛЯМ
- НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

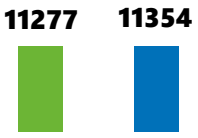
Результаты учетно-регистрационных действий за 1 полугодие



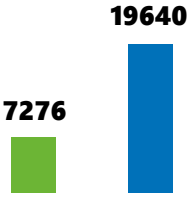
Подано заявлений о государственном кадастровом учете и о государственной регистрации прав



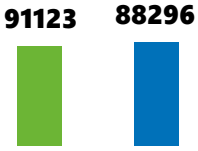
Подано заявлений о государственной регистрации прав



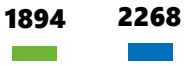
Заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав (единая процедура)



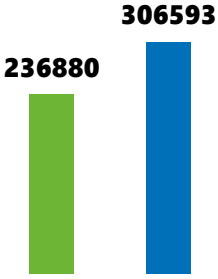
Заявлений в электронном виде



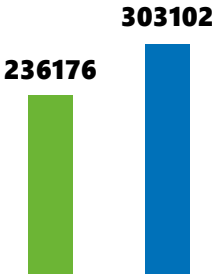
Зарегистрировано прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости



Зарегистрировано договоров участия в долевом строительстве



Количество поступивших запросов на предоставление сведений ЕГРН



Предоставлено сведений (выписок, справок из ЕГРН, копий документов, аналитической информации, уведомлений об отсутствии сведений в ЕГРН, решений об отказе в предоставлении сведений)

Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий

Наталья НУИСКОВА,
начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Калужской области:

«Подводя итоги учетно-регистрационной деятельности за шесть месяцев текущего года, можно отметить, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в Управление поступило почти на 4% (3,9) меньше заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. В этом году мы наблюдаем тенденцию увеличения количества поданных заявлений в электронном виде. По сравнению с прошлым годом этот показатель вырос на 37% среди поданных заявлений о государственном кадастровом учете. В общем количестве государственной регистрации прав этот показатель составляет почти 15%. В области выросло общее количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ). За первые 6 месяцев 2019 года в Единый государственный реестр недвижимости внесено 2268 записей о регистрации ДДУ. Это на 16,5% больше, чем в первом полугодии 2018 года. Также за рассматриваемый период выросло общее количество поступивших запросов на предоставление сведений (в сравнении с первым полугодием 2018 года на 22,7%), соответственно, общее количество предоставленных сведений выросло на 22,1%».

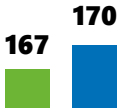
Итоги контрольно-надзорной деятельности в сфере государственного земельного надзора

эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта

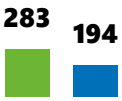
Владимир КОРУНОВ,
заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Калужской области:

«Количество проведенных мероприятий по государственному земельному контролю в первом полугодии 2019 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года возросло на 7,8%. Вместе с тем число государственных инспекторов осуществляющих проверки сократилось практически на 2%. Нужно отметить возросшее число выявленных нарушений земельного законодательства за анализируемый период. При этом доля устраненных нарушений также увеличилась на 5%. Пропорционально росту вышеуказанных показателей увеличилась и сумма наложенных и взысканных административных штрафов. Так, в первом полугодии 2019 года доля взысканных штрафов составила 89,2% от общего числа наложенных штрафов, а в аналогичном периоде 2018 года доля взысканных штрафов составляла 70,9%».

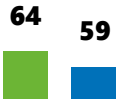
О выполнении контрольно-надзорных функций в сфере саморегулируемых организаций



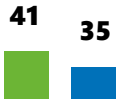
Участие в арбитражном процессе по делу о банкротстве:



Участие в собраниях кредиторов:

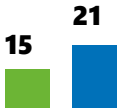


Количество обращений в отношении действий (бездействия) арбитражных управляющих, поступивших в Управление:

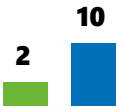


Возбуждено дел об административном правонарушении:

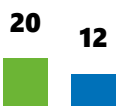
Результаты рассмотрения жалоб, обращений, информации на действия (бездействие) арбитражных управляющих, в т.ч.:



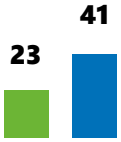
составлено протоколов об административном правонарушении:



вынесено определений об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении:

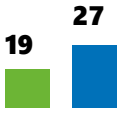


вынесено постановлений о прекращении дела об административном правонарушении:



направлено в саморегулируемые организации:

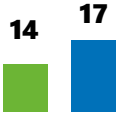
Итоги рассмотрения административных материалов Арбитражным судом Калужской области (вынесено решений), в т.ч.:



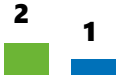
о привлечении к административной ответственности арбитражных управляющих (часть 3, часть 3.1 статьи 14.13 КоАП РФ)

Из них:

о назначении административного штрафа

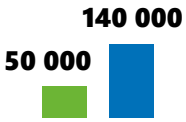


о назначении предупреждения



о дисквалификации

решений о прекращении производства по делу



назначены наказания в виде административных штрафов на сумму

1 полугодие 2018

1 полугодие 2019

Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта

Галина ХАРИТОНОВА,
начальник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Калужской области

«Данные показывают незначительное уменьшение в первом полугодии 2019 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года количества поступивших в Управление жалоб на действия арбитражных управляющих. В большей степени обращения в отношении арбитражных управляющих обусловлены неудовлетворённостью кредиторов действиями управляющих при проведении процедур банкротства.

За анализируемый период прослеживается тенденция к увеличению показателя о вынесении Арбитражным судом Калужской области решений о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности в виде предупреждения в связи с тем, что Федеральным законом от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» изменена санкция части 3 статьи 14.13 КоАП РФ. Если раньше санкция части 3 статьи 14.13 КоАП РФ предусматривала наказание для арбитражного управляющего в виде административного штрафа в размере от 25 000 до 50 000 рублей, то с 01.01.2016 для арбитражных управляющих, нарушивших законодательство о банкротстве впервые, может быть вынесено предупреждение.

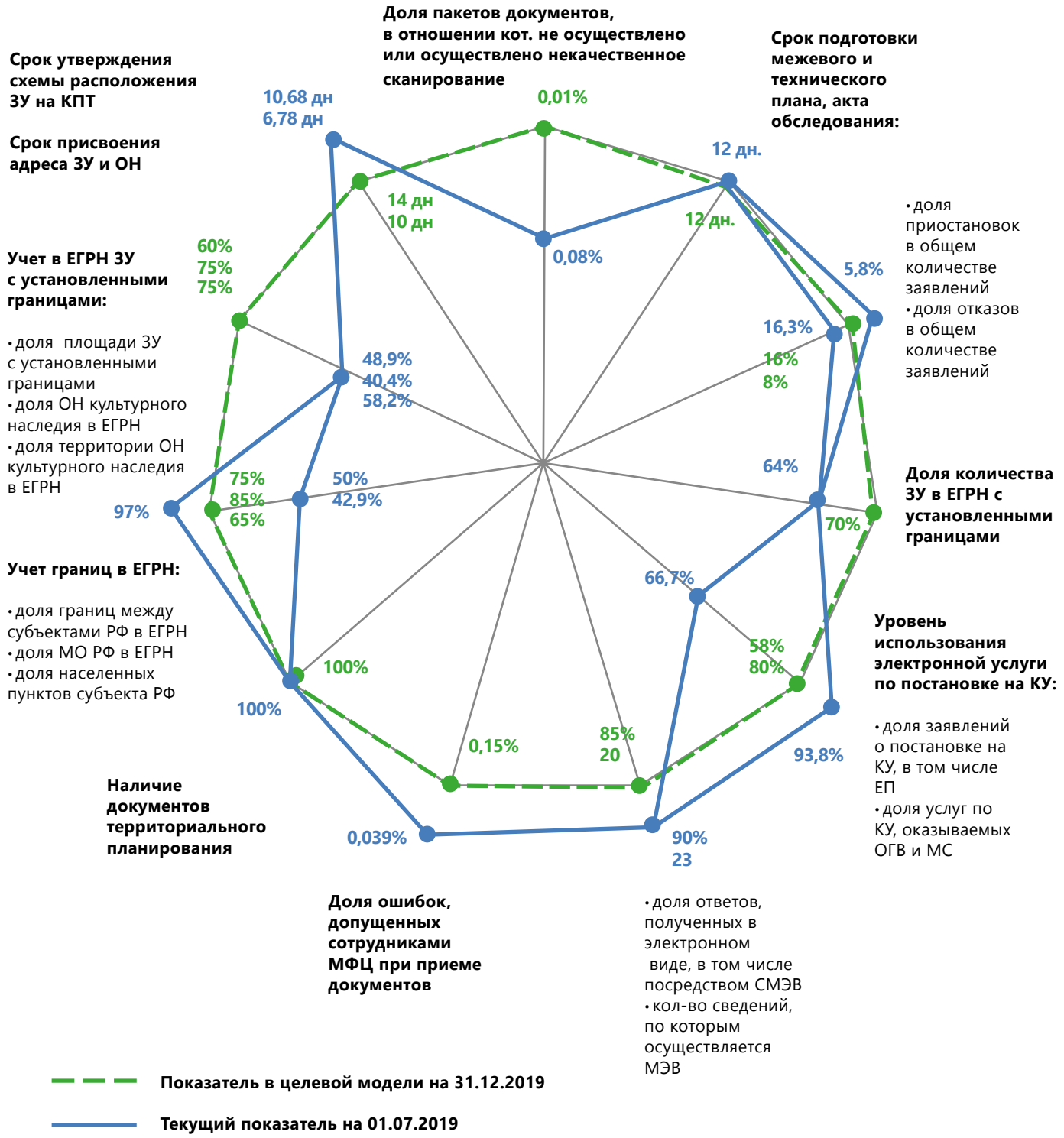
Кроме того, тем же Федеральным законом (№ 391-ФЗ) введена часть 3.1 статьи 14.13 КоАП РФ. Согласно неё повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, если такое действие не содержит уголовно наказуемого деяния, влечет дисквалификацию должностных лиц на срок от шести месяцев до трех лет. Судом вынесено 1 решение о привлечении арбитражного управляющего к административной ответственности в виде дисквалификации (АППГ-2). В настоящее время на рассмотрении в Арбитражном суде Калужской области находятся 5 заявлений Управления о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности в виде дисквалификации.

Управление тесно взаимодействует с центральным аппаратом Росреестра,с территориальными органами Росреестра, территориальными органами налоговой службы России, Федеральной службой судебных приставов, правоохранительными органами и судами. Прокуратурой Калужской области создана межведомственная рабочая группа по вопросам исполнения трудового законодательства, в состав которой включен сотрудник отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления. В рамках заключенного соглашения о взаимодействии и информационном обмене между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службой по вопросам контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, представления интересов Российской Федерации как кредитора в делах о банкротстве и процедурах, применяемых в деле о банкротстве, Управление направляет в уполномоченный орган информацию о вступивших в законную силу судебных актах, принятых арбитражным судом по заявлениям Управления о привлечении к административной ответственности арбитражных управляющих, действующих на территории области. В свою очередь налоговые органы направляют в адрес Управления вступившие в законную силу судебные акты о признании действий (бездействия) арбитражных управляющих незаконными, а также материалы, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

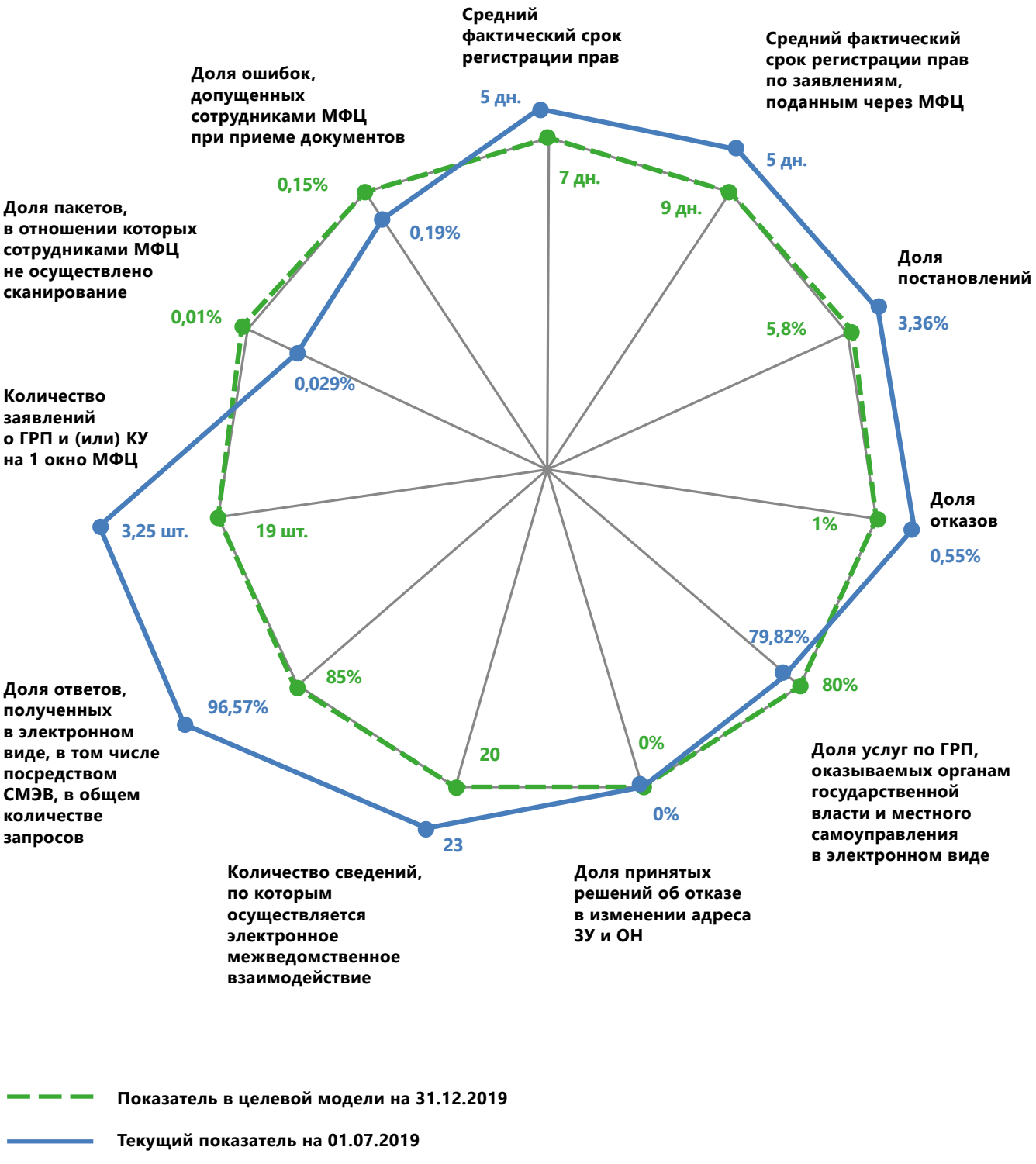
Также в рамках осуществления контрольно-надзорных функций за саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих и оценщиков сотрудником отдела по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления в первом полугодии 2019 года принято участие в составе комиссии в проведении плановой выездной проверки Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (Москва (АППГ-1)».

Целевые модели

Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества



Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества



Проверка межевых и технических планов на достоверность

В соответствии с приказом Управления Росреестра по Калужской области от 26.12.2018 № 290-П организована работа по взаимодействию государственных регистраторов прав и должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного геодезического надзора, при проверке поступающих на государственный кадастровый учет межевых и технических планов.

Работа построена так, что все поступающие межевые и технические планы, вызывающие сомнения у регистраторов, направляются в отдел геодезии, картографии, землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления, где специалисты проводят мероприятия по проверке достоверности сведений, содержащихся в межевых и технических планах, об используемой геодезической основе, в том числе о координатах пунктов государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, соблюдению требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Обо всех выявленных нарушениях в течение одного рабочего дня сотрудники отдела геодезии, картографии, землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления уведомляют государственных регистраторов прав. Кадастровые инженеры после получения решения о приостановлении государственного кадастрового учета вносят изменения в представленные для учета документы.

Проводимая работа позволяет не только выявить несоответствие данных, но и дополнительно проконтролировать работу кадастрового инженера, который готовил документы.

За первые шесть месяцев 2019 года было проанализировано 3125 межевых и технических планов, в результате чего выявлено 1449 документов, содержащих нарушения в области геодезии и картографии.

Предоставление документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства

Предоставление государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» осуществляется как в центральном аппарате Управления, так и в территориальных отделах.

Порядок и сроки предоставления документов государственного фонда данных определены административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом минэкономразвития РФ от 14.11.2006 № 376.

Наиболее востребованными документами государственного фонда данных, запрашиваемых гражданами, являются планы организации садоводческих товариществ, землеустроительные дела по описанию границ земельных участков, дела по отводу земель предприятиям и организациям для ведения коллективного садоводства. Материалы государственного фонда данных необходимы гражданам при оформлении наследственных прав, урегулировании споров с соседями, при уточнении

местоположения границ своего земельного участка.

Юридическими лицами, кадастровыми инженерами, как правило, запрашиваются картографические материалы, материалы инвентаризации и распределения земель, используемых сельскохозяйственными предприятиями на различной правовой основе. Эти материалы используются при проведении кадастровых и землеустроительных работ, в том числе в целях установления местоположения границ земельных участков и объектов землеустройства.

За первое полугодие 2019 года в государственном фонде данных зарегистрировано 205735 единиц хранения. Управлением рассмотрено и исполнено 1085 заявлений заинтересованных лиц о предоставлении документов государственного фонда данных. От физических лиц поступило 738 заявлений. Юридическими лицами подано 347 заявлений.

В государственный фонд данных было принято 3 землеустроительных дела в отношении границ муниципальных образований Калужской области.

60 % решений по пересмотру кадастровой стоимости в пользу заявителей принято комиссией при Управлении Росреестра по Калужской области за первое полугодие 2019 года

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.02.2012 № П/44 при Управлении Росреестра по Калужской области действует комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В 2018 году в Калужской области были завершены работы по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков утверждены приказом минэкономразвития Калужской области от 08.10.2018 № 1225-п, внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) 09.01.2019.

В комиссию можно подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости только тех объектов недвижимости, которые еще не прошли государственную оценку по новым правилам. Т.е. оспорить кадастровую стоимость земельных участков категории «земли населенных пунктов» уже нельзя.

За первое полугодие 2019 года комиссией проведено 14 заседаний, рассмотрено 135 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости. Из них 66 поступило от юридических лиц, 63 — от физических лиц, 5 — от органов государственной власти, 1 — от органов местного самоуправления.

По результатам рассмотрения заявлений приняты решения:

81
об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной

54
об отказе в пересмотре кадастровой стоимости

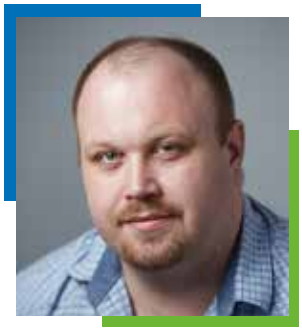
60%
решений принято в пользу заявителей

Управление Росреестра по Калужской области обращает ваше внимание! Комиссия при Управлении будет работать до тех пор, пока заинтересованные лица будут обращаться с заявлениями о пересмотре кадастровой стоимости, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Типовые ошибки кадастровых инженеров

Управление Росреестра по Калужской области особое внимание уделяет работе с кадастровыми инженерами, поскольку именно они взаимодействуют с заказчиками и являются важным звеном в процессе учетно-регистрационных действий с недвижимостью.

На очередном заседании рабочей группы по снижению количества решений о приостановлениях (отказах) в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав был проведен мониторинг и детальный анализ основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов.



Сергей АЛЕКСЕЕВ, главный специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Калужской области

Приостановление государственного кадастрового учета вследствие того, что форма и (или) содержание документа не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ Закона о регистрации)

В данном случае ошибки кадастровых инженеров можно разделить на четыре большие группы:

1 группа

Ошибки формирования файла электронного документа (xml-файл), вследствие которых возникают проблемы при загрузке такого файла в программные продукты, посредством которых осуществляется ведение ЕГРН.

2 группа

Ошибки, допущенные при внесении данных об объектах недвижимости в межевой и технический планы. Например, в межевом плане некорректно или не в полном объеме указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись кадастровым инженером, или сведения в разделе «Заключение кадастрового инженера» противоречат данным, указанным в разделе «Сведения об образуемых земельных участках».

3 группа

Ошибки, допущенные при формировании приложений, входящих в состав межевого и технического планов. В данном случае кадастровым инженером предоставляются не все предусмотренные законодательством РФ документы или они некорректно оформлены.

4 группа

Несоответствие сведений, указанных в межевом и техническом планах, сведениям, которые вносятся в ЕГРН на основании этих планов. Такие ошибки проявляются в случаях, когда площадь земельного участка или его местоположение по указанным в межевом плане координатам поворотных точек, не соответствует тому, что описано в этом же межевом плане.

Приостановление кадастрового учета вследствие того, что объект, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом (п. 19 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)

На государственный кадастровый учет поступают технические планы, подготовленные кадастровыми инженерами в отношении объектов, о которых в результате проведении анализа представленных документов становится понятно, что они не являются объектами недвижимости, например, беседки, лестницы, коридоры и т.п.

В связи с чем Управление напоминает, что объектами недвижимости признаются объекты, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению, невозможно.

Приостановление кадастрового учета вследствие того, что изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ (п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)

Согласно ч. 1 ст. 43 Закона о регистрации повторное уточнение границ земельного участка допускается только в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении его границ не соответствуют установленным законодательством РФ требованиям. Данное обстоятельство должно быть обосновано кадастровым инженером при формировании межевого плана.

Приостановление кадастрового учета вследствие того, что при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)

Чаще всего данные ошибки проявляются в том, что границы образуемого земельного участка согласовываются не со всеми правообладателями смежных участков. Например, в случае, если земельный участок находится в аренде, то согласование требуется и с арендодателем, и с арендатором.

Приостановление кадастрового учета вследствие того, что размер образуемого земельного участка не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (п. 28 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)

В этом случае размеры образуемого земельного участка не соответствуют установленным в соответствии с законодательством РФ предельному минимальному или максимальному размерам, или инженером допущена ошибка в указании таких размеров в межевом плане.

С целью повышения качества государственных услуг все наиболее часто допускаемые ошибки доводятся до сведения кадастровых инженеров и саморегулируемых организаций.

Ознакомиться с актуальным рейтингом кадастровых инженеров можно на Калужском подсайте официального сайта Росреестра rosreestr.ru — вкладка «Открытая служба» — «Статистика и аналитика» — «Калужская область» — «Рейтинг кадастровых инженеров». Благодаря этой статистике граждане заочно могут составить представление о результатах профессиональной деятельности специалиста и снизить свои риски.

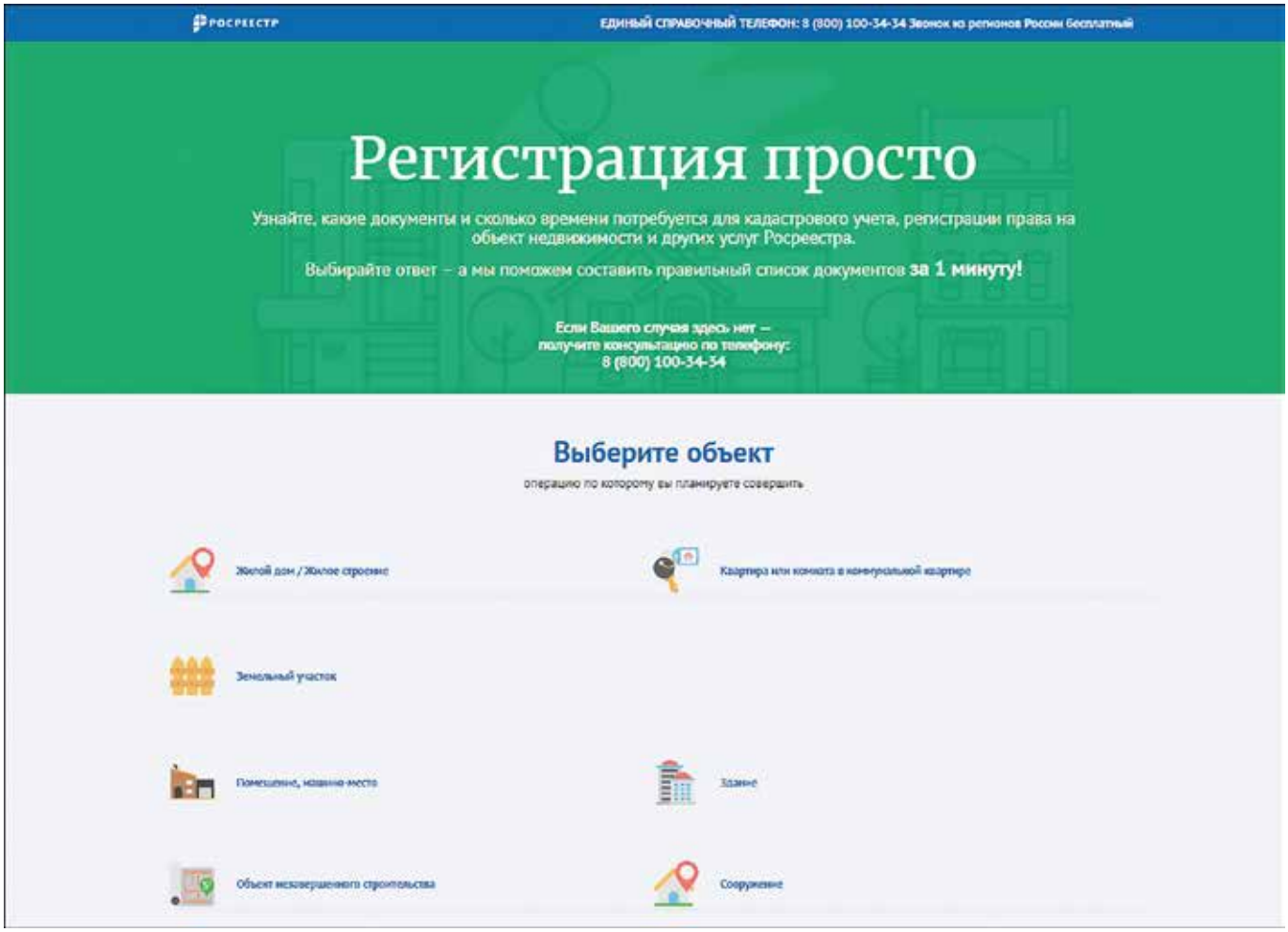
Росреестр запустил новый сервис для регистрации

Росреестр запустил сервис «Регистрация просто». На портале описано более 80 жизненных ситуаций, для каждой из которых заявитель может определить вид услуги и набор документов, необходимых для её получения.

Как сообщается в информации ведомства от 3 апреля 2019 года, в сервисе «Регистрация просто» можно заполнить интерактивный опросник, после чего будет сформирован список документов, необходимых для конкретной ситуации. При этом заявитель может скачать необходимые формы документов, в том числе договоров, и подать заявку онлайн, через офисы МФЦ, либо по почте.

Также сервис отображает информацию о размере госпошлины для физических и юридических лиц и срок оказания услуги органом регистрации прав.

В Росреестре отмечают, что теперь гражданам не нужно обращаться в разные юридические консультации, риэлторские агентства. Новый сервис жизненных ситуаций поможет легко, бесплатно и в короткие сроки сформировать необходимый для получения услуги пакет документов.



Деятельность Экспертного совета по повышению качества учетно-регистрационных действий

С апреля 2017 года при Управлении Росреестра по Калужской области осуществляет свою деятельность Экспертный совет.

В рамках работы совета рассматриваются наиболее сложные или часто возникающие спорные вопросы, проводится анализ практики осуществления учетно-регистрационных действий для оперативной подготовки конкретных предложений по её совершенствованию, а также предложений, обеспечивающих координацию деятельности отделов Управления.

В состав Экспертного совета входят специалисты территориальных отделов и структурных подразделений Управления Росреестра по Калужской области, председателем является руководитель Управления Ольга Заливацкая.

В случае необходимости к участию в Экспертном совете привлекаются специалисты иных организаций.

27 июня 2019 года состоялось очередное заседание Экспертного совета. В повестке — обсуждение актуальных вопросов кадастрового учета и государственной регистрации прав, в частности вопросы:

— оплаты государственной пошлины при обращении за совершением регистрационных действий;

— порядка удостоверения ЭЦП документов, поступающих в электронной форме;

— порядка возврата документов без рассмотрения при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия, особенностей погашения такой записи в ЕГРН в случае смерти правообладателя;

— возможности внесения в ЕГРН записи о прекращении договора аренды в связи с односторонним отказом.

Необходимо отметить, что регулярное проведение заседаний совета положительно сказывается на работе Управления. По итогам заседаний члены Экспертного совета выносят решения, позволяющие найти выход из спорных ситуаций, с которыми сталкиваются регистраторы Управления.

Деятельность Общественного совета при Управлении Росреестра по Калужской области

Общественный совет — постоянно действующий совещательно-консультативный орган общественного контроля. Создан для повышения эффективности и качества предоставления государственных услуг в сфере недвижимости при Управлении Росреестра по Калужской области.

Основной функционал — осуществление общественного контроля за деятельностью Управления, включая рассмотрение проектов разрабатываемых общественно значимых нормативных правовых актов, участие в мониторинге качества оказания государственных услуг, реализация контрольно-надзорных функций, участие в антикоррупционной и кадровой работе, оценка эффективности государственных закупок, рассмотрение ежегодных планов деятельности Управления и отчетов об их исполнении.

Главная задача — выявление административных барьеров, а также негативных явлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость, выработка рекомендаций по их устранению.

Решения совета носят рекомендательный характер.

В феврале 2019 года на заседании совета под председательством Олега Головатюка были подведены основные итоги деятельности за 2018 год.

В ходе заседания рассмотрены отчеты о результатах мониторинга правоприменения законодательства о государственной регистрации недвижимости и отчет об эффективности исполнения плана Управления Росреестра по Калужской области по противодействию коррупции.

На заседании с докладом о новом порядке государственной кадастровой оценки также выступил директор государственного бюджетного учреждения Калужской области «Центр кадастровой оценки» Виктор Дымов.

20 июня 2019 года Приказом Управления Росреестра по Калужской области № 110-П утвержден новый состав Общественного совета.

Олег ГОЛОВАТЮК,
президент Калужской областной нотариальной палаты, председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Калужской области

О новом порядке государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Калужской области

Виктор ДЫМОВ,
директор ГБУ Калужской области «Центр кадастровой оценки»

Калужская область стала одним из первых 35 регионов, приступивших к кадастровой оценке по новым правилам. В апреле 2017 г. в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» сформировано государственное бюджетное учреждение Калужской области «Центр кадастровой оценки».

На первом этапе деятельности создан официальный сайт учреждения: https://ckoklg.ru/, посредством которого решены задачи публичного информирования, а также открытости учреждения в рамках исполнения своих полномочий. Также указанные задачи решались через активное взаимодействие с региональным министерством внутренней политики и массовых коммуникаций.

В ходе подготовительного периода государственной кадастровой оценки специалистами центра осуществлены сбор и обработка рыночной информации об объектах недвижимости из общедоступных источников. От органов местного самоуправления и государственной власти Калужской области получены материалы о ценообразующих факторах; от Росреестра — о сделках с объектами недвижимости и об оспоренной стоимости; от Фонда имущества Калужской области — о проведенных торгах с объектами недвижимости. На основании этих сведений составлена тематическая карта по муниципальным районам и городским округам с указанием ценообразующих факторов. Главная задача ресурса — прозрачность процедур ценообразования.

В рамках соглашения о взаимодействии от «Калугаинформтех» получены цифровые слои, характеризующие природно-климатические, производственные, демографические, социально-культурные и иные факторы территории области. На основе информации о сделках с объектами недвижимости и ценовых предложениях, с использованием цифровых слоев в геоинформационной системе Arcgis проведена работа по оценочному зонированию в разрезе муниципальных районов и городских округов (с установлением диапазонов стоимости объектов недвижимости, ее динамики по отношению к тем или иным ценообразующим факторам). После получения перечня объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, проведена работа по сегментации и группировке земельных участков. Результаты сегментации направлены в органы местного самоуправления и министерство экономического развития Калужской области для согласования. В апреле 2018 года проект отчета согласован в Центральном аппарате Росреестра и размещен для ознакомления на официальном сайте учреждения, начата работа по приему и рассмотрению замечаний.

08.10.2018 приказом министерства экономического развития Калужской области утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калужской области. После вступления в силу акта об утверждении результатов определения государственной кадастровой оценки центр приступил к работе по оценке вновь учтенных объектов недвижимости, а также объектов недвижимости с измененными характеристиками.

Ежедневно специалисты центра ведут работу по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик после 1 января 2019. Также учреждением осуществляется прием обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, и обращений об исправлении технических ошибок.

В течение 2019 года на территории Калужской области проводится государственная кадастровая оценка земель:

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;
- земель особо охраняемых территории и объектов;
- земель водного фонда.

Стоит отметить, что на территории Калужской области в 2020 году запланирована государственная кадастровая оценка всех видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков). Учитывая объем информации, необходимой для определения кадастровой стоимости таких объектов недвижимости (а это около миллиона объектов) специалисты центра уже сейчас ведут подготовку к проведению кадастровой оценки.

Публичное обсуждение результатов правоприменительной практики как мера профилактики нарушений в сфере государственного земельного надзора

23 мая 2019 года в рамках реализации приоритетной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности» по итогам работы в 1 кв. 2019 г. состоялось первое публичное обсуждение результатов правоприменительной практики Управления Росреестра по Калужской области. Заседание прошло с участием специалистов Управления Россельхознадзора по Москве, Московской, Тульской и Калужской областям, представителей Управления Федеральной антимонопольной службы по Калужской области, Калужской межрайонной природоохранной прокуратуры, Калужской таможни, а также при участии руководителей органов исполнительной власти Калужской области, территориальных органов государственной власти, глав муниципальных образований и индивидуальных предпринимателей.

Ирина КОМАРОВА, начальник отдела государственного земельного надзора Росреестра по Калужской области

В своей работе госземинспекторы часто сталкиваются с сознательным бездействием правообладателей земельных участков. Многие изначально не планируют использовать земельный участок по его назначению, рассматривая его только как выгодное капиталовложение. Выявить таких правообладателей и провести с ними профилактические мероприятия, как правило, возможно лишь при проведении контрольно-надзорных мероприятий. Участки у таких собственников находятся в состоянии непригодном для использования по целевому назначению, также нередки случаи использования участков с нарушением границ землепользования.

Для снижения числа подобных нарушений специалисты Управления в постоянном режиме проводят информационную работу. Актуальные материалы для физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей всегда доступны на сайте Росреестра, на профильных ресурсах регулярно публикуются пресс-релизы, информация размещается в СМИ. Хорошей практикой стали телефонные консультации в режиме «горячая линия — вопрос-ответ», а также проведение личных приемов.

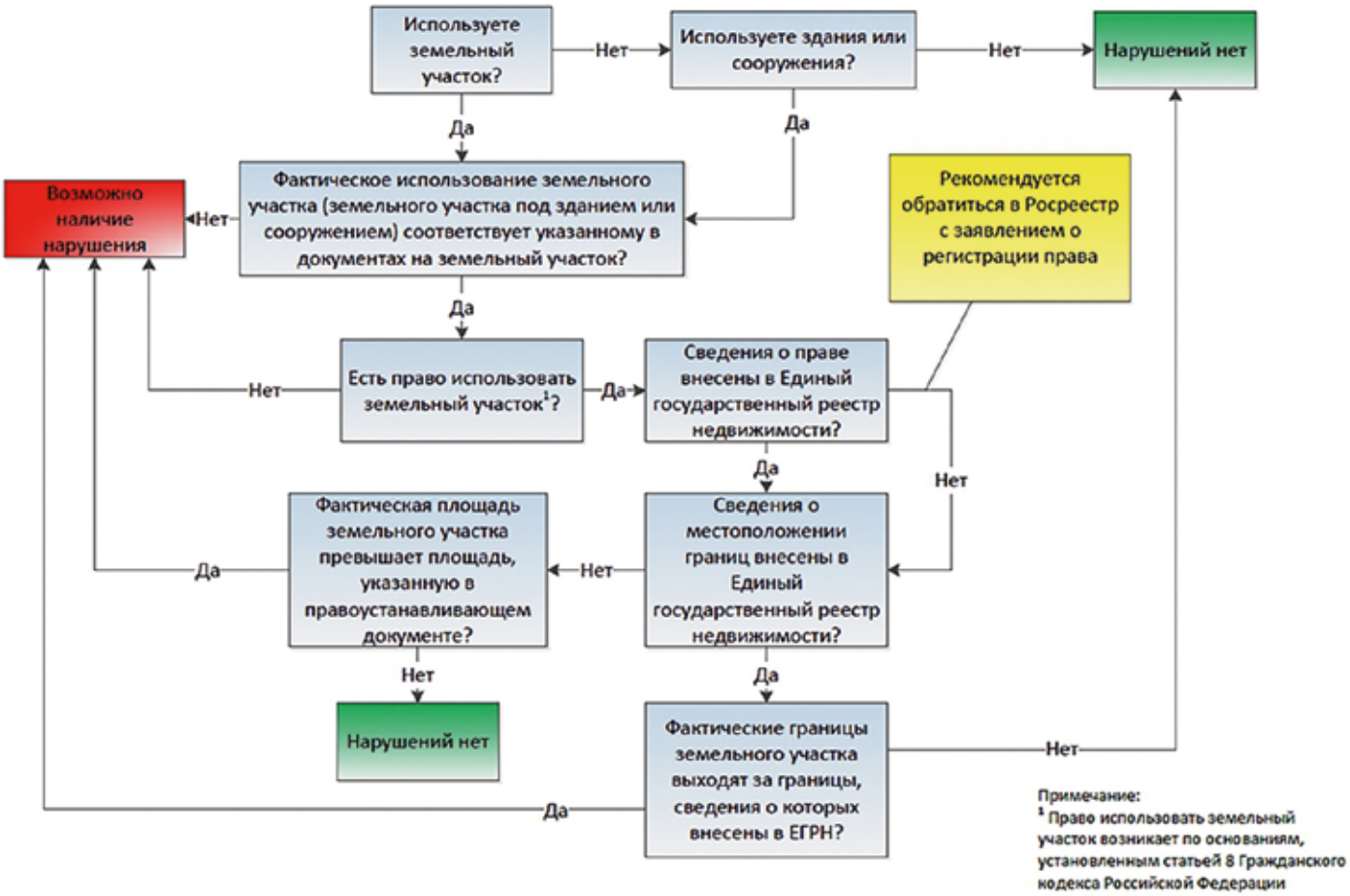
Кроме того, на федеральном уровне утверждена ведомственная программа профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается Росреестром.

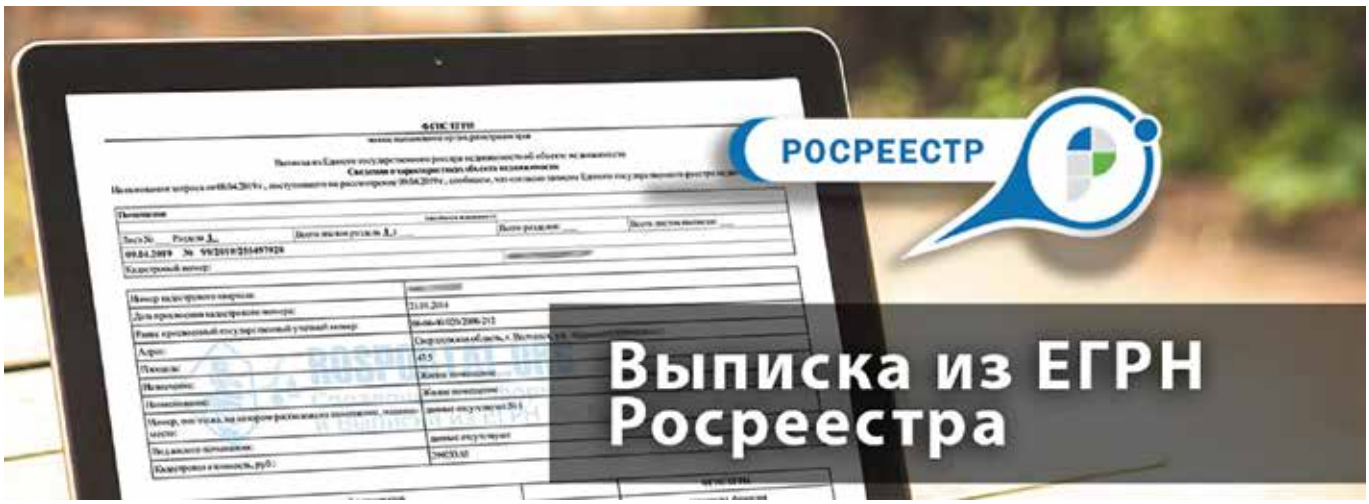
Экспертный анализ показывает, что основными рисками являются:

- недополучение бюджетами всех уровней денежных средств от уплаты земельного налога и арендных платежей по договорам аренды земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- непроведение работ по межеванию земельных участков и невнесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и правах на них;
- нарушение имущественных прав субъектов РФ, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан;
- ухудшение экологических условий;
- причинение вреда земельному участку как объекту производства в сельском хозяйстве или как природному объекту;
- неиспользование экономического потенциала земельных ресурсов.

Выявить нарушение может и гражданин, направив свое обращение по электронной почте в орган государственного земельного надзора или орган местного самоуправления с приложением подтверждающего фото (скриншота) с публичной кадастровой карты, для того, чтобы орган государственного земельного надзора провел проверку или включил в план проверок недобросовестного правообладателя.

Список вопросов для проведения самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства





Информация о выявленных на земельных участках нарушениях теперь отражается в выписках из ЕГРН о соответствующем земельном участке. Согласно п. 15 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения о результатах проведения государственного земельного надзора вносятся в кадастр недвижимости ЕГРН в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, которые отражаются в соответствующей строке «особые отметки» выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

Самовольное занятие земельного участка или использование его без документов

ИТОГИ «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ»

14 июня 2019 года Управление Росреестра по Калужской области провело горячую линию для граждан. На вопросы отвечала начальник отдела государственного земельного надзора Ирина Комарова.

В какой ситуации можно обратиться с жалобой на соседа по земельному участку?

Ваш сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка. В таком случае можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля. Обращаться надо в регионе, где расположен ваш земельный участок.

Какие условия должны быть соблюдены при обращении с жалобой на противоправные действия соседей?

Для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, вы должны быть правообладателем земельного участка, границы которого он нарушил. Для этого ваши права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

Кроме того, прежде чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено межевание) вашего и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом: определены ли координаты характерных точек границ земельных участков.

Информацию о границах земельных участков можно посмотреть с помощью общедоступных информационных ресурсов, таких как публичная кадастровая карта, справочная информация по объектам недвижимости в режиме online на сайте Росреестра в разделе Сервисы, заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке.

Если границы вашего участка не установлены, рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру.

Как обратиться в территориальный орган Росреестра в случае самовольного захвата вашей территории соседом?

В территориальный орган Росреестра можно обратиться письменно, в электронном виде через сайт Росреестра или на личном приеме в территориальном органе Росреестра. Адреса и телефоны для обращения можно посмотреть на сайте Росреестра.

В обращении необходимо указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте самовольного занятия части принадлежащей вам территории. В заявлении также надо указать, что такие действия привели к нарушению ваших имущественных прав.

Какая ответственность предусмотрена за незаконное занятие земельного участка?

На основании вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность (ст. 7.1 КоАП РФ) в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1 до

1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей. В случае если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 000 до 10 000 рублей.

Если сосед не реагирует на предписания инспекторов земельного надзора?

Предписание выдается сроком максимально на 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, и он может это документально подтвердить. После истечения срока, установленного в предписании, инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.

Почему рекомендуется регистрировать права на земельные участки и проводить их межевание?

В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Если вы являетесь владельцем земельного участка и хотите им распоряжаться (например, продать, подарить или передать по наследству), вам необходимо поставить участок на кадастровый учет и зарегистрировать на него права. Поэтому Росреестр рекомендует гражданам оформлять участки в соответствии с законодательством.

Росреестр также рекомендует правообладателям участков, не имеющих точных границ, рассмотреть вопрос о проведении кадастровых работ (межевания). Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит вас от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.

Обеспечение исполнения обязательств застройщика при привлечении средств участников долевого строительства многоквартирных домов после 1 июля 2019 года

С 1 июля 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сергей Проняев, начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области комментирует основные изменения.

Сергей ПРОНЯЕВ,
начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области

Закон, предписывающий застройщику получать деньги за квартиры только через специальные эскроу-счета, призван защитить права граждан, приобретающих квартиры в новых домах, от недобросовестных застройщиков, затягивающих сроки введения объектов в эксплуатацию.

В соответствии с Законом № 214-ФЗ с 01 июля 2019 года действуют следующие способы исполнения обязательств застройщика при привлечении денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1. Если договор участия в долевом строительстве (ДДУ) с первым участником долевого строительства представляется на государственную регистрацию после 01.07.2019 — ДДУ заключается только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке (ст. 15.4, 15.5 Закона №214-ФЗ).

Ипотека земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (права аренды, права субаренды на такой земельный участок), у участников долевого строительства не возникает.

2. Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представляется на государственную регистрацию после 01.07.2019 и заключен в отношении многоквартирного дома (иного объекта), который не соответствует установленным Правительством Российской Федерации критериям (постановление от 22.04.2019 №480) — ДДУ заключается только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке (ст.15.4, 15.5 Закона № 214_ФЗ).

Ипотека земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (права аренды, права субаренды на такой земельный участок), у участников долевого строительства не возникает.

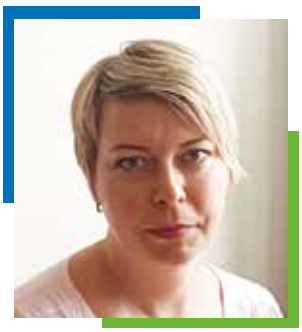
3. Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представляется на регистрацию после 01.07.2019 и заключен в отношении многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), который соответствует установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных ДДУ:

- по ДДУ, предметом которых являются жилые помещения, должны уплачиваться отчисления (вносы) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;
- если первый ДДУ зарегистрирован до даты государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (до 20.10.2017), и был заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ в отношении объекта недвижимости в целом (договором не предусматривается заключение договора страхования или договора поручительства в отношении каждого участника долевого строительства), то дополнительное обеспечение исполнения обязательств застройщика (в том числе уплата взносов в компенсационный фонд) не требуется.

Таким образом, с 1 июля 2019 года привлечение средств на стройку будет возможно только через эскроу-счета, на которых будут аккумулироваться средства граждан. При этом застройщики не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям, а строить жилье будут на банковские кредиты. Исключение сделают только для объектов, которые соответствуют установленным правительством критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве. Это касается компаний, готовность объектов которых составляет не менее 30%, и которые продали по договорам участия не менее 10% площадей.

Новое об объектах индивидуально-жилищного строительства

В связи со вступлением в законную силу Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» разъяснения некоторых вопросов, касающихся объектов индивидуально-жилищного строительства, в частности постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на них, дает заместитель начальника отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Калужской области Наталья Кузнецова.



Наталья КУЗНЕЦОВА, заместитель начальника отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Калужской области

В первую очередь, появилось понятие «объект индивидуального жилищного строительства». Это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей — не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами РФ.

Во-вторых, Законом №340-ФЗ установлен уведомительный порядок вместо разрешительного для объектов индивидуального жилищного строительства. Так, выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Орган местного самоуправления в свою очередь направляет застройщику уведомление о соответствии (либо о несоответствии) параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке.

Получение застройщиком уведомления о соответствии либо отсутствии направленного органом местного самоуправления в установленный срок уведомления о несоответствии и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта ИЖС в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве.

Далее, в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС, застройщик направляет в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства направляет застройщику уведомление о соответствии (либо о несоответствии) построенного или реконструированного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Формы уведомлений утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.09.2018 №591/пр.

Таким образом, для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на построенный или реконструированный жилой дом необходимо предоставить вышеуказанные заявления и уведомления, технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объекты ИЖС.

Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество можно подать в ближайшем офисе МФЦ «Мои документы», на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru или на портале Госуслуг www.gosuslugi.ru.

Закон «О садоводстве и огородничестве» не изменяет заявительный порядок регистрации недвижимости

Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества»*, который вступил в силу 1 января 2019 года, не изменил порядка кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Для проведения кадастрового учета и регистрации прав на теплицу она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, ее перемещение должно быть невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению. Если теплица не отвечает признакам объекта недвижимости, ее не надо оформлять.

Для регистрации объекта недвижимости, в том числе теплицы (если она таковым является), необходимо обратиться с соответствующим заявлением и пакетом документов в Росреестр. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление. Документы на проведение этих процедур можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы на сайте Росреестра. Документы можно также подать при личном обращении в офисы МФЦ на всей территории России. Кроме того, Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам объект недвижимости расположен не в городе вашего проживания, вам не надо никуда ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в собственность. Оформить свою недвижимость можно в городе вашего нахождения.

** Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.*

Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта Комментарий эксперта

30 мая 2019 года в эфире ТРК «Ника» заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области Людмила Димошенкова прокомментировала основные пункты вступившего в силу с 1 января 2019 года нового закона о садоводах. В рамках программы «Главное. События» прозвучали компетентные ответы на самые актуальные вопросы садоводов и огородников.

Людмила ДИМОШЕНКОВА, заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области

Вступивший в силу в январе этого года закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (или просто закон о садоводстве) ликвидировал существовавшее до сих пор различие между дачными и садоводческими товариществами. Они были созданы в соответствии с утратившим силу Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Вместе с тем закон о садоводстве установил лишь две юридические формы некоммерческих объединений граждан — садоводческое товарищество и огородническое товарищество.

Согласно Закону о садоводстве огородный земельный участок — это земельный участок, предназначенный для выращивания гражданами сельскохозяйственных культур, с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

В этой связи с 01 января 2019 года на огородном участке не допускается возведение объектов капитального строительства и, соответственно, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Другими словами, строить жильё — временное или капитальное — нельзя. Можно возводить только хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая. Хозяйственные постройки на землях ОНТ регистрировать не надо.

Как предусмотрено частью 32 статьи 54 закона о садоводстве, зарегистрированное до дня вступления в силу указанного закона право собственности граждан на хозяйственные строения и сооружения, которые являются объектами капитального строительства, строительство которых осуществлено на огородном земельном участке, и которые не являются самовольными постройками, сохраняется.

На садовом земельном участке законом допускается размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Под садовым домом понимается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Жилым домом признается расположенное на садовом земельном участке здание, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до 01.01.2019 с назначением «жилое», «жилое строение». Хозяйственные постройки — сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, в том числе временные, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

В соответствии со статьей 23 Закона о садоводстве предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

На огородном участке не допускается возведение объектов капитального строительства.

Создание дифференцированных геодезических станций

В июне 2019 года состоялась расширенное заседание с участием представителей министерства экономического развития Калужской области, Управления Росреестра по Калужской области, ГБУ КО «Калугаинформтех» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». Главная тема встречи — создание дифференцированных геодезических станций. Итоги заседания прокомментировал заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области Денис Шишков.

Денис ШИШКОВ, заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области

Специалисты профильных ведомств и организаций детально обсудили модернизацию существующих сетей с возможностью покрытия области спутниковыми дифференциальными геодезическими станциями, которые позволят эффективно использовать и качественно проводить геодезические, строительные и картографические работы на территории Калужской области, а также увеличить скорость и точность геодезических работ.

Участниками встречи отмечено, что план создания сети дифференциальных геодезических станций осуществляется в рамках программы «Цифровая экономика РФ». В рамках программы к 2021 году предусматривается создание федеральной сети дифференциальных геодезических станций (ДГС), которые обеспечат точность определения координат. Кроме того, запланировано создание центра интеграции сетей ДГС для обработки получаемой информации. В течение этого года в этой сети предполагается разместить 600 станций, к 2021 году — 1800.

Создание федеральной сети ДГС позволит обеспечить реализацию единых требований к геодезическим измерениям. Деятельность ГССН регулируется министерством экономического развития РФ, однако требования к используемым системам координат, метрологическим параметрам, применяемому оборудованию и т.д. пока не установлены.

В целом же в сфере дифференциальных геодезических станций целесообразно применить тот же подход, что действует в формате сотовой связи: вместо создания единого федерального оператора нужно обеспечить работу различных операторов, выполняющих единый свод правил.

Другой пункт программы говорит о разработке к 2022 году механизма сбора информации о местоположении объектов, процессов и явлений на основе данных пользователей социальных сетей, мобильной связи и навигационных устройств.

К 2025 году в России предполагается обеспечить применение, в том числе интеграцию в различные устройства и объекты (в установленных сферах) «геосенсеров» (геопространственных маяков), определяющих координаты и высоты с использованием глобальных навигационных спутниковых систем и передающих в автоматизированном режиме информацию о своем местоположении (с использованием Wi-Fi, фиксированных, мобильных и спутниковых сетей связи с 90% покрытием территории России).

Сделки с недвижимостью посредством ЭЦП

Одно из условий получения государственных услуг Росреестра в электронном виде — наличие у заявителя усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи (ЭЦП). Документ, поданный в режиме онлайн и подписанный ЭЦП, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, подписанный собственноручно.

ЭЦП надежно защищена от подделок и создается с использованием криптографических средств, подтвержденных ФСБ РФ. Гарантом подлинности выступает корневой сертификат головного удостоверяющего центра Минэкономсвязи.

Чтобы получить ЭЦП, необходимо обратиться в специальные аккредитованные удостоверяющие центры.

На территории Калужской области выдачей ключей ЭЦП занимается большое число удостоверяющих центров (УЦ). Порядок получения ЭЦП необходимо уточнять в конкретном удостоверяющем центре. Также изготовление и выдача ЭЦП осуществляется Удостоверяющим центром на базе филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области (УЦ ФКП). Чтобы получить сертификат электронной подписи, необходимо сформировать заявку на сайте УЦ ФКП. После этого заявителю нужно будет только один раз обратиться в офис для удостоверения личности и подачи пакета документов. Процедуру идентификации личности можно осуществить одним из удобных для заявителя способов:

- **при личном посещении** офиса приема УЦ ФКП;
- **у нотариуса** (только для физических лиц, услуги нотариуса оплачиваются в соответствии с тарифами федеральной нотариальной палаты и не входят в стоимость услуги, оказываемой УЦ ФКП);
- **при получении услуги, предусматривающей выезд специалиста УЦ ФКП к заявителю** (только для услуги по изготовлению КС в электронном виде для всех категорий заявителей).

Выбрать подходящий офис для получения сертификата электронной подписи можно на сайте Росреестра с помощью сервиса «Офисы и приемные».

На сайте УЦ ФКП http://uc.kadastr.ru/ описан подробный порядок получения ЭЦП.

Популярность электронных услуг Росреестра у жителей Калужской области растет. Интерес граждан подтверждается увеличением количества поданных заявлений на государственную регистрацию прав с использованием ЭЦП.

Калужане пользуются новой услугой нотариусов

Закон обязывает нотариусов обращаться в регистрирующий орган посредством электронных сервисов.

С февраля 2019 года в России у нотариусов появились новые обязанности. Теперь их комплексной услугой является регистрация прав в Росреестре. Нотариус обязан незамедлительно — в течение текущего рабочего дня — подать в электронном виде сведения об удостоверенной им сделке с недвижимостью в Росреестр. Если нотариус по независящим от него причинам не может направить в Росреестр документы в электронном виде, то он обязан предоставить их на бумаге. Срок — два рабочих дня.

Основание — Федеральный закон от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

При этом, если ранее эта услуга являлась самостоятельным нотариальным действием и тарифицировалась отдельно, теперь она входит в состав единого нотариального действия по удостоверению сделки и становится бесплатной для граждан. В Калужской области наблюдается рост обращения граждан к нотариусу для совершения сделок с недвижимостью.

Преимущества нововведений в законодательстве для участников сделок очевидны — экономия времени и средств, доступный сервис и безопасность совершаемых сделок.

Кстати, если стороны договора не против того, чтобы подать заявление на государственную регистрацию самостоятельно, от такой услуги со стороны нотариуса можно отказаться. К тому же стороны могут в договоре предусмотреть иное время.

Заметим, что поданные в электронном виде документы Росреестр сможет зарегистрировать уже в течение следующего рабочего дня.

«Мы уверены, что новый порядок подачи документов способствует повышению комфортности получения государственных услуг Росреестра», — **отметила Людмила Димошенкова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области.**

Услуга, входящая в состав единого нотариального действия по удостоверению сделки бесплатна для граждан.

Когда нотариус не может предоставить документы в Росреестр в электронной форме

Управление Росреестра по Калужской области сообщает: приказом Минюста России утвержден перечень не зависящих от нотариуса причин, при наличии которых предоставление заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав в электронной форме является невозможным.

На основании Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» предусмотрено, что после удостоверения сделки с недвижимостью нотариусы обязаны направить соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в электронном виде в Росреестр до конца того же рабочего дня.

Минюст России обозначил причины, при которых нотариусы предоставляют документы для государственной регистрации прав в уполномоченный орган на бумажном носителе.

В частности к ним отнесены:

1

- отсутствие доступа к сервисам единой информационной системы нотариата при направлении заявления о государственной регистрации права в электронной форме посредством единой информационной системы нотариата путем информационного взаимодействия с ФГИС ведения ЕГРН, которое подтверждается средствами единой информационной системы нотариата или сообщением на сайте ФНП;

2

- отказ по техническим причинам в обработке заявления о государственной регистрации права при направлении их через официальный сайт органа государственной власти, который подтверждается соответствующим сообщением на официальном сайте соответствующего органа государственной власти;

3

- отсутствие возможности направления заявления о государственной регистрации права по объективным причинам, указанным в порядке ведения реестров единой информационной системы нотариата, утвержденном приказом Минюста России от 17.06.2014 N 129. В частности, выезд нотариуса для совершения нотариального действия вне места своей работы; отсутствие возможности внесения сведений в ЕИС по техническим причинам, например, отсутствие электроснабжения, доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет, к ЕИС в связи с плановыми профилактическими работами, которое подтверждается записью в поле «Особые отметки» реестра нотариальных действий единой системы нотариата.

Приказ министерства юстиции РФ от 28.12.2018 № 303 вступил в силу с 01 февраля 2019 года.

МОЛОДЕЖНЫЙ СОВЕТ. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 1 ПОЛУГОДИЯ 2019 ГОДА

Молодежный совет создан в соответствии с приказом Управления от 30.10.2015 г. № 265-П «О Молодежном совете Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области».

На первом заседании Молодежного совета 2019 года путем открытого обсуждения определены основные цели, задачи работы на текущий год, а также рассмотрены вопросы организации и проведения различных мероприятий.

В формате первого заседания переизбран председатель совета. Открытым голосованием им стала Галина Кузьмина, ведущий специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления.

2019 год начался с международного конкурса социальной антикоррупционной рекламы для молодежи государств-участников Межгосударственного совета. Члены совета приняли участие в конкурсной номинации «Социальный плакат» на тему «Вместе против коррупции».

В преддверии празднования Дня Победы Молодежным советом организовано создание презентационного ролика «Бессмертный полк». В данном мероприятии приняли участие сотрудники, которые помнят и чтят своих родственников-ветеранов армии и флота, узников концлагерей, блокадников, детей войны.

Календарь юбилеев. 2 полугодие 2019 года

АВГУСТ

14.08.

Юбилей у **ГАЛИНЫ НИКОЛАЕВЫ ГУЗЕНКО**, специалиста 1 разряда Бабынинского отдела Управления Росреестра по Калужской области.

СЕНТЯБРЬ

18.09.

День рождения празднует **ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ РЫЖОВ,** главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Калужской области.

НОЯБРЬ

06.11.

Юбилейную дату со дня рождения отметит **ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА АНДРИАНОВА**, ведущий специалист-эксперт межмуниципального отдела по г. Обнинску и Жуковскому району Управления Росреестра по Калужской области.

16.11.

Поздравления будет принимать **ГАЛИНА ВАСИЛЬЕВНА КАРАСЕВА**, начальник отдела общего обеспечения, защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки Управления Росреестра по Калужской области.

Выпускники 2019

Ярослав ГЕРАСИМОВ

Выпускник начальной школы МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №50» (г. Калуга)

Дарья Давлетшина

Выпускница начальной школы МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №25» (г.Калуга)

Екатерина Димошенкова

Выпускница начальной школы МБОУ «Лицей № 9» (г. Калуга)

Василий Дмитриев

Выпускник начальной школы МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №45» (г. Калуга)

София Шилкина

Выпускница начальной школы МОУ «Кондровская средняя общеобразовательная школа №1» (г. Кондрово)

Надежда Хритошина

Выпускница начальной школы (г. Киров)

Желаем счастья в выпускной!
Идя дорогой непростой,
Вы от мечты не отступайте
И никогда не забывайте

Ангелина Москаленко

Выпускница 9 класса МОУ «Кондровская средняя общеобразовательная школа №1» (г. Кондрово)

Даниил Голиков

Выпускник 9 класса МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №3 им. Г.В. Зимина» (г. Калуга)

Мария Шилкина

Выпускница 9 класса МОУ «Кондровская средняя общеобразовательная школа №1» (г. Кондрово), аттестат с отличием

Виктория Медвецкая

Выпускница МДОУ «Лицей №36» (г. Калуга)

Данила Гришин

Выпускник МОУ «Средняя общеобразовательная школа №1 им. С.Ф. Романова» (г. Жуков)

Марат Давлетшин

Выпускник МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №25» (г.Калуга)

Свой дружный и веселый класс
И то, что ждут вершины вас.
Их очень смело достигайте.
И всех успехом удивляйте!

Поздравляем!

Даниил ГОЛИКОВ — воспитанник детско-юношеского спортивного клуба «Витязь», СШОР «Труд» (г. Калуга), призер различных турниров по боксу, обладатель многочисленных дипломов, медалей, грамот, кубков и других спортивных наград.

Пусть победы добываются легко, а каждая поставленная цель становится реальностью. Пусть имя твое будет написано рядом с именами боксеров, ставших легендой, ведь для этого у тебя есть абсолютно все!

Дарья ДАВЛЕТШИНА — активный участник волонтерского движения, принимает ежегодное участие в поздравлении ветеранов и других социально-значимых акциях.

Делать добрые дела – это жизненная необходимость для каждого волонтера. Кто такой доброволец? Это надежда и опора российского общества. Приятно видеть, когда такие молодые люди поддерживают волонтёрское движение России.

Милана ПРОНЯЕВА — лауреат первой степени Международного фестиваля «Сияние» (вокал), Мини Мисс Калужской области.

Ты надарена особым талантом, который невозможно спрятать. Спасибо, что даришь его людям. Желаем, чтобы твой голос, как и твое счастье, всегда были чистыми и несущими радость.

София ШИЛКИНА занимается в заслуженном коллективе народного творчества Российской Федерации — ансамбле народного танца «Кондровские непоседы».

Пусть танец всегда спасает от грустных мыслей. Спасибо, что вместе с коллективом наполняешь мир гармонией и красотой. Не расставайся с танцем и будь счастлива!

5 июля 2019 года исполнилось 75 лет со дня образования Калужской области

• Впервые Калужская земля была определена географически в 1719 году, когда по указу императора Петра Великого была образована Калужская провинция в составе Московской губернии. Провинция находилась под управлением воеводы. Первым воеводой Калужской провинции был Дмитрий Бестужев.

• В 1775 году Екатерина II провела в России губернскую реформу, в результате чего Указами от 24 августа и 26 октября 1776 года образована Калужская губерния в составе 12 уездов.

• В 1777 году создано уже Калужское наместничество. В него вошли Калужская, Рязанская и Тульская губернии. Наместничество получило статус генерал-губернаторства. Первым калужским наместником был Михаил Никитич Кречетников.

• 12 декабря 1796 года указом Павла I была образована Калужская губерния, объединившая девять уездов: Боровский, Жиздринский, Калужский, Козельский, Медынский, Мещовский, Мосальский, Перемышльский и Тарусский.

• Постановлениями Президиума ВЦИК от 14 января, 3 июня, 12 июля 1929 г. Калужская губерния, существовавшая с 1776 года, была упразднена, а ее территория разделена между Московской и Западной областями.

5 июля 1944 года вышел Указ Президиума Верховного Совета СССР «Об образовании Калужской области в составе РСФСР».

В неё вошли 27 районов: из состава Смоленской области (13 районов), из состава Орловской области (3 района), а также из Тульской и Московской областей.

В настоящее время Калужская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Площадь области — **29,8 тыс. км²**. Население — **1009,4 тыс. человек**. Муниципальное устройство: **304 муниципальных образования, в т.ч. 24 района**.

Ольга ЗАЛИВАЦКАЯ, руководитель Управления Росреестра по Калужской области

Дорогие жители Калужской области!

Примите искренние поздравления с замечательной датой — днем образования нашей области.

В истории Калужской земли немало памятных страниц и имен, прославивших нашу страну. Константин Эдуардович Циолковский, открывший человечеству путь в космос, Георгий Константинович Жуков — маршал победы Великой Отечественной войны. Калужская область — родина первой в мире атомной электростанции. С нашей областью связаны имена классиков отечественной литературы и искусства.

И сегодня здесь живут талантливые и гостеприимные люди, которые любят свою малую родину и гордятся её историей. Именно благодаря их добросовестному труду, сильному характеру и преданности родной земле сегодня регион развивается опережающими темпами. На протяжении ряда лет Калужская область — лидер по темпам роста промышленности, реальных доходов населения, уровню внедряемых технологий.

Регион вносит значительный вклад в повышение качества жизни населения, достижение экономического роста, развитие фундаментальной науки, образования, культуры, обеспечение обороны и безопасности страны.

В день 75 годовщины образования Калужской области желаю всем огромного здоровья, бодрости духа, оптимизма, реализации всех намеченных планов. Личного и семейного благополучия вам и всем вашим близким!

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ)

248000, г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5.
Тел. +7(4842) 56-47-85, факс +7(4842) 56-30-93
e-mail: 40_upr@rosreestr.ru

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ)

248002, г. Калуга, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 121.
Тел. +7(4842) 79-57-60, факс +7(4842) 22-35-91
e-mail: filial@40.kadastr.ru

ЦЕНТРЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ «МОИ ДОКУМЕНТЫ»

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34 — звонок из регионов России бесплатный