



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром

С 29 июня 2022 года изменен порядок направления документов при взаимодействии между МФЦ и Росреестром.

Ранее для заявителя процесс выглядел следующим образом: он обращался в МФЦ, бумажные документы направлялись в территориальный орган Росреестра, после проведения правовой экспертизы возвращались в МФЦ и выдавались заявителю.

В настоящее время Управление Росреестра по Волгоградской области получает электронные образы представленных документов через защищенный канал связи. Специалисты МФЦ преобразовывают бумажные документы в электронную форму и заверяют их усиленной квалифицированной электронной подписью. Кроме того, согласно изменениям, в действующем законодательстве, сотрудник МФЦ проверяет качество и подлинность документов, которые заявитель представляет для получения услуг Росреестра.

По окончании срока оказания государственной услуги документы поступают в МФЦ в электронном виде, где перед выдачей распечатываются и заверяются должным образом. **Таким образом, порядок оформления услуги оптимизирован. Благодаря новшествам упрощен процесс передачи документов из МФЦ в Росреестр.**

«В качестве документа на бумажном носителе передается только закладная, остальные документы – исключительно в электронном виде», - отмечает заместитель руководителя **Татьяна Кривова**.

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

Взаимодействие Управления Росреестра по Волгоградской области с нотариусами сводит процент приостановлений регистрации прав к нулю

С начала 2022 года Управление Росреестра по Волгоградской области осуществило 67 490 учетно-регистрационных действий на основании нотариально удостоверенных документов, иных совершенных нотариусом нотариальных действий по документам, представленным нотариусами и их уполномоченными работниками. Взаимодействие Управления с нотариусами при оказании услуг по государственной регистрации прав осуществляется исключительно в электронном виде.

Статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены сокращенные сроки осуществления учетно-регистрационных действий по документам, поступившим в электронной форме в орган регистрации на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. Государственными регистраторами прав Управления решения по указанной категории заявлений принимается в срок менее одного рабочего дня.

Следует отметить, что законодателем ограничены пределы правовой экспертизы нотариальных документов. При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, законность такого нотариального документа государственными регистраторами прав не проверяется.

Нотариус Волгоградской области **Наталья Клейн** отмечает, что участие нотариуса в сделках с недвижимостью служит гарантом безопасности и законности прав участников сделок, поскольку при совершении подобных сделок нотариус не только проверяет юридическую сторону сделки, но и проверяет полномочия и правоспособность лиц, участвующих в сделке.

Благодаря высокому уровню взаимодействия и качеству подготовки нотариусами документов доля принятых решений о приостановлении

осуществления государственной регистрации прав по документам, представленным нотариусами стремится к нулю. Управлением в целях плодотворного сотрудничества назначены государственные регистраторы прав, ответственные за взаимодействие с нотариусами Волгоградской области.

В результате электронного взаимодействия между Управлением и нотариатом достигаются высокие показатели в рамках государственной программы Российской Федерации **«Национальная система пространственных данных»** в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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 обучение сотрудников МФЦ,
направленное на сокращение сроков государственной регистрации прав**

15.09.2022 Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области организовано проведение онлайн обучения сотрудников ГКУ ВО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», в рамках которого разъяснены изменения в действующем законодательстве (проект «Стоп-Бумага»), даны ответы на вопросы, возникающие при оказании государственных услуг Росреестра.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривова** отметила, что *Управление на постоянной основе взаимодействует со специалистами МФЦ. Необходимость проведения семинаров обусловлена в том числе и тем, что одной из приоритетных задач Управления является сокращение сроков осуществления учетно-регистрационных действий и снижение количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, что напрямую зависит от качества приема документов.*

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 рассказал о формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом

Согласно статье 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 189-ФЗ) земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав данного дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие ЖК РФ, собственник любого помещения (с учетом постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П) вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом изложенного у собственников помещений в многоквартирных домах право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены такие дома, возникает в силу прямого указания закона, а регистрация права в этом случае носит правоподтверждающий характер.

Согласно части 4 статьи 16 Закона № 189-ФЗ формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления. При этом Законом № 189-ФЗ напрямую не предусматривается полномочий собственника отдельного помещения в многоквартирном доме или нескольких собственников на обеспечение

проведения кадастровых работ с целью дальнейшего осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, занятый многоквартирным домом.

Как отмечено в определении Верховного Суда Российской Федерации от 08.02.2016 № 303-КГ15-18725, именно на уполномоченном органе лежит обязанность сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом по заявлению собственников помещений в таком доме. Возможность передачи уполномоченным органом своей обязанности в указанной части собственникам помещений в таком доме действующим законодательством не предусмотрена. В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П указано, что, поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания.

Таким образом, исходя из вышеизложенных норм законодательства, можно сделать следующие выводы:

- формирование земельного участка (в том числе выполнение кадастровых работ, необходимых для подготовки межевого плана), на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления по заявлению собственника (собственников) помещений в таком доме;

- осуществление государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, должно осуществляться по заявлению органов государственной власти или органов местного самоуправления, указанных в части 4 статьи 16 Закона № 189-ФЗ.

Следует отметить, что ранее частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий. Данные проекты утверждаются органами местного самоуправления с соблюдением процедуры публичных слушаний. Вместе с тем, Федеральным законом от 30.12.2021 №

478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» данная процедура значительно упрощена – статья 11.10 Земельного Кодекса Российской Федерации дополнена частью 2.1, согласно которой закреплена возможность образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Срок подготовки такой схемы органами местного самоуправления не должен превышать 3 месяцев.

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

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс (8442) 94-86-13, (8442) 94-82-91,
e-mail 34_upr@rosreestr.ru
ОКПО 74921135 ОГРН 1043400443074,
ИНН/КПП 3445071298/344501001

23. 09. 2022 № Иск/23-1226/22
на № _____ от _____

Главам городского и
сельских поселений
Еланского
муниципального района
Волгоградской области

(по списку)

Уважаемые главы городских и сельских поселений Еланского района!

С целью информирования граждан и организаций об изменениях действующего законодательства, о запланированных Управлением публичных мероприятиях, о результатах деятельности Управления, а также о нововведениях в сфере деятельности Росреестра, просим Вас разместить на Ваших сайтах в сети Интернет прилагаемую информацию.

И.о.начальника межмуниципального отдела
по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому


Е.В. Иванченко



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Сотрудники Волгоградского Росреестра поборются за звание «Лучший по профессии в системе Росреестра»

Росреестром проводится ежегодный конкурс на звание «Лучший по профессии в системе Росреестра».

Государственные служащие Управления Росреестра по Волгоградской области не остаются в стороне и активно подключаются к конкурсу, чтобы доказать, что именно их профессиональные навыки можно считать самыми лучшими в конкурентной среде нашего ведомства

Главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения **Анна Гладченко** представит свою проектную работу *«Предложения об изменении законодательных актов, устанавливающих правила подготовки финансового анализа, проводимого при процедуре банкротства»* в номинации «лучший специалист в сфере несостоятельности (банкротства)».

В свою очередь **Ирина Белоножкина** главный специалист – эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости в номинации «лучший специалист в сфере кадастровой оценки» презентует конкурсную работу на тему *«Каждый объект должен иметь кадастровую стоимость»*.

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 Управления Росреестра по Волгоградской области

В Управлении Росреестра по Волгоградской области обобщили статистические данные в учетно-регистрационной сфере за период с 12.09 по 18.09.2022:

- общее количество заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве – 154, из них в электронном виде - 127, что составляет 82,5 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки – 584, из них в электронном виде - 352, что составляет 60,3% от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки, поданных в электронном виде срок государственной регистрации, по которым не превышает 1 день – 318 (90,5 %);

- 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»): 10 земельных участков и 1 гараж.

Учетно-регистрационные действия в отношении социально-значимых объектов (школы, детские сады, ФАПы, спортивные учреждения и пр.) в Волгограде в отчетный период не осуществлялись.

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