

№1 2017 ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

ВЕСТНИК УПРАВЛЕНИЯ

РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Н.В. АНДРЕЕВА

ОСОБЕННОСТИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ И КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С 01.01.2017

К.А. БАРАНЧУК

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

М.С. ГОРДИЕНКО



ВЕСТНИК УПРАВЛЕНИЯ

№ 1 2017

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

4
НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ
Н.В. АНДРЕЕВА

6
ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О БАНКРОТСТВЕ
И.А. ЩЕРБИНИНА

9
ОСОБЕННОСТИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ И КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С 01.01.2017
К.А. БАРАНЧУК

15
ВОПРОС – ОТВЕТ
А.В. ПОРТНОВ

18
ВОПРОС – ОТВЕТ
В.Ю. САПАРОВ

21
ВОПРОС – ОТВЕТ
Д.В. ГУРБУЛЯ

25
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР
М.С. ГОРДИЕНКО

.....

27
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР
НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕЛКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
Г.О. ЗВЕЗДНЫЙ ГОРОДОК
И ФРЯЗИНО, Г. ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ
В.И. МАККАМБАЕВА

31
ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
ДОКУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА
ДАнных, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ
ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И.Р. ПЕРТЛИ

35
«ДЕТСКИЙ КЛУБ РОСРЕЕСТРА»
ПРИВЕЗ ДЕДА МОРОЗА
А.А. ШПЫНЕВ

39
ДЕНЬ ДОНОРА В ЦЕНТРАЛЬНОМ АППАРАТЕ
РОСРЕЕСТРА
Е.С. ГОРШЕНИНА

УЧРЕДИТЕЛИ:

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области
(Росреестр)

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор
В.В. Шемякин
Ответственный
редактор
О.А. Воронцов

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ:

ежеквартально

АДРЕС ДЛЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ:

121170, Москва, ул. Поклонная, д. 13
Тел. 8 (499) 148–89–51
E-mail: 50_upr@rosreestr.ru

ИЗДАТЕЛЬ:

ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»
Адрес издателя: 125413, Москва, ул. Онежская, д. 26
Email: publisher@kartgeocentre.ru
Распространяется бесплатно

ОТПЕЧАТАНО:

31.03.2017, тираж 400 экз.
ООО «Издательство «Полипресс»
Адрес типографии: 170026, Тверь,
Комсомольский пр-т, д. 7

Уважаемые коллеги!

Рад приветствовать вас на страницах первого в 2017 году номера информационно-аналитического издания! Уже подведены итоги работы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в ушедшем году и пора подумать о планах на предстоящий год.

Сейчас мы уже перешагнули важный рубеж, отделявший нас от коренных перемен в системе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и подведена финальная черта в прениях о перспективах создания единой учетно-регистрационной системы.

Вместе с тем наличие множества новаций законодательства неизбежно приводит к столкновению с определенными трудностями в их изучении и, что самое важное, применении на практике.

При этом приоритетным направлением деятельности Управления по-прежнему остается повышение качества предоставления услуг Росреестра по государственной регистрации прав и государственному кадастровому учету. Снижение количества приостановлений государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, а также исключение

случаев необоснованного принятия решений о приостановлении и отказе в осуществлении учетно-регистрационных процедур в текущем году будет одной из первоочередных задач Управления.

В 2017 году Управление продолжит работу по претворению в жизнь многогранных и сложных задач, поставленных руководством Росреестра, решение которых потребует от нас слаженной и плодотворной работы.

В этом номере мы постарались представить краткий обзор изменений законодательства в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Также в номере вашему вниманию представлены статьи об особенностях лицензирования геодезической и картографической деятельности, о нововведениях в области государственного надзора за соблюдением гражданами и юридическими лицами земельного законодательства, проведении периодической инвентаризации документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, внедрении в Управлении ведомственной системы менеджмента качества и по иным вопросам.

Уверен, что опубликованные в номере материалы позволят вам найти ответы на многие актуальные вопросы отраслевой тематики и расширить область профессиональных знаний. ■

**И.о. руководителя Управления
В.В. Шемякин**

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ИЙ
ИИ
М
ЗЧ

У-
ИХ
ИМ
ЭС

ТЬ
ЗА
А-
Н-

Д-
И-
ЭЙ

О-
А-
ГО
ЭЙ

ГО
О-
В-
ТА

Е-
ЭК-
ЭС-
■
ИЯ
ИН



Н.В. АНДРЕЕВА

*Главный специалист-эксперт
территориального отдела
по Воскресенскому, Коломенскому
и Луховицкому районам Управления*

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Первого января 2017 года вступил в силу Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ) государственная кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на созданное здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданное здание или сооружение, для строительства которого в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а так-

же на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

При этом согласно части 1 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, государственный кадастровый учет и государственная

регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок.

Кроме того, государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляется также в случае, если на момент государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение истек срок действия договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным для цели строительства указанных объектов недвижимости, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек (часть 2 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ).

ного жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты индивидуального жилищного строительства. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указы-

Согласно части 1 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок

Одновременно стоит учесть, что в соответствии с пунктом 7 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ до 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуаль-

ваются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, но только в том случае, если проектная документация не изготавливалась. ■



И.А. ЩЕРБИНИНА

*Главный специалист-эксперт отдела
правового обеспечения и организации
контроля (надзора) в сфере
саморегулируемых организаций
Управления*

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О БАНКРОТСТВЕ

Последние изменения в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), которые затронули нас с 01.09.2016, внесены Федеральными законами от 29.12.2015 №409-ФЗ, от 23.06.2016 №222-ФЗ. Перечень изменений весьма обширный, что еще больше подчеркивает важность ознакомления с ним.

Теперь помимо признаков, указанных ранее, контролирующим должника лицом будет признаваться лицо, имеющее возможность в силу нахождения с должником в отношениях родства или свойства, должностного положения определять действия должника. При этом для признания лица контролирующим будут оцениваться его действия и иные признаки в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом.

Статья 10 Закона о банкротстве, содержащая порядок привлечения контролирующего

должника лица к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, дополнена новым обстоятельством. Так, в случае если требования кредиторов третьей очереди более чем на 50% составляют требования вследствие совершения правонарушения, за совершение которого должник либо его должностные лица были привлечены к административной, уголовной ответственности, единоличный исполнительный орган должника, занимающий данную должность в период совершения правонарушения, может быть привлечен к субсидиарной ответственности.

В 2016 году в отдел по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций поступила 471 жалоба на действия (бездействие) арбитражных управляющих, что по сравнению с 2015 годом на 114 жалоб больше. Учитывая, что Федеральной налоговой службой (далее – ФНС) в 2016 году подано 117 жалоб на действия

(бездействие) арбитражных управляющих, вышеуказанная норма может стать новым рычагом давления на должников со стороны ФНС.

Законодателем были внесены уточнения в порядок удовлетворения требований по текущим платежам. Так, в четвертую очередь тре-

Законодателем расширено понятие цели причинения вреда имущественным правам кредиторов, при оспаривании сделки по основаниям подозрительности, предусмотренным пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве

Новые изменения в Законе о банкротстве коснулись и главы об оспаривании сделок. Законодателем расширено понятие цели причинения вреда имущественным правам кредиторов при оспаривании сделки по основаниям подозрительности, предусмотренным пунктом 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве. Так, цель причинения вреда будет предполагаться не только при наличии неплатежеспособности либо недостаточности имущества на момент совершения сделки, но если он стал отвечать этим признакам после совершения оспариваемой сделки.

В очередной раз изменениям подверглась статья 110 Закона о банкротстве, содержащая порядок продажи имущества должника. Законодатель более детально регламентировал порядок утверждения положения о порядке продажи имущества должника. Но более важные изменения были внесены в части привлечения специализированной организации

бований по текущим платежам удовлетворяются требования по эксплуатационным платежам (коммунальным платежам, платежам по договорам энергоснабжения и иным аналогичным платежам).

Статья 142 Закона о банкротстве дополнилась исключением в части пресекающего двухмесячного срока для закрытия реестра требований кредиторов. Таким образом, при наличии требований, заявленных до истечения шести месяцев со дня закрытия реестра требований кредиторов, если на день закрытия реестра требований кредиторов не вынесен либо не вступил в силу судебный акт или акт уполномоченного государственного органа, наличие которого в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным для выявления задолженности, в отношении которой предъявлены соответствующие требования, данные требования считаются заявленными в установленный срок.

Законодателем были внесены уточнения в порядок удовлетворения требований по текущим платежам

в качестве организатора торгов – теперь данные организации будут привлекаться только с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Пожалуй, наиболее важным изменением стало установление срока на проведение инвентаризации конкурсным управляющим. С 21.12.2016 обязанностью конкурсного управ-

ляющего стало проведение инвентаризации имущества должника в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника.

Внесены изменения в требования к условиям для приобретения статуса арбитражного управляющего и условия членства в саморегулируемой организации. Теперь кандидат в арбитражные управляющие при наличии стажа работы на руководящих должностях не менее чем год должен пройти стажировку в качестве помощника арбитражного управляющего не менее двух лет. Ранее при условии опыта

финансового управляющего с 10 000 до 25 000 рублей единовременно. Помимо этого, увеличился размер процентов по вознаграждению финансового управляющего в случае введения процедуры реализации имущества гражданина. Теперь он составляет семь процентов размера выручки от реализации имущества гражданина и денежных средств, поступивших в результате взыскания дебиторской задолженности, а также в результате применения последствий недействительности сделок.

Повысились требования к размеру компенсационного фонда саморегулируемой организации. После изменений размер компенсационного фонда составляет 200 000 рублей на каждого ее члена.

С 21.12.2016 обязанностью конкурсного управляющего стало проведение инвентаризации имущества должника в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства

работы руководителем необходимо было проходить шестимесячную стажировку.

Необходимо отметить, что в 2016 году отделом по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций принято участие в шести заседаниях комиссий по приему теоретического экзамена по единой программе подготовки арбитражных управляющих. Из 133 желающих получить статус арбитражного управляющего успешно сдали экзамен 111 человек.

Законодателем принято решение повысить размер фиксированного вознагражде-

В 2016 году в Арбитражный суд Московской области подано 83 заявления о привлечении к административной ответственности арбитражных управляющих. По результатам составленных протоколов вынесено 15 решений о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности и назначении наказания в виде штрафа на общую сумму 415 000 рублей.

Также в 2016 году в отношении арбитражного управляющего вступило в законную силу решение о дисквалификации сроком на шесть месяцев. ■

С.А. БАРАНЧУК

*Начальник отдела геодезии
и картографии Управления*



ОСОБЕННОСТИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ И КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С 01.01.2017

Геодезическая и картографическая деятельность в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01.01.2017, подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Управление Росреестра по Московской области (далее – Управление) осуществляет лицензирование геодезической и картографической деятельности в соответствии с пунктом 7.1.20 Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту (субъектам) Российской Федерации, утвержденного Приказом Минэкономразвития

России от 29.03.2016 №180 «Об утверждении Типового положения...»

Управлением в 2016 году проведено 15 проверок соискателей лицензий (8 документарных и 7 выездных) на основании 9 обращений соискателей, при этом за 2015 год рассмотрено 3 заявления, проведено 3 проверки (рис. 1).

По материалам выездных и документарных проверок:

- выдано 5 новых лицензий, за 2015 год выдано 3 лицензии;
- переоформлена 1 лицензия, за 2015 год обращений не поступало;
- выявлено 1 несоответствие лицензионным требованиям и принято решение об отказе в предоставлении лицензии, за 2015 год решений об отказе в предоставлении лицензии не принималось.

Рост обращений субъектов геодезической и картографической деятельности возможно

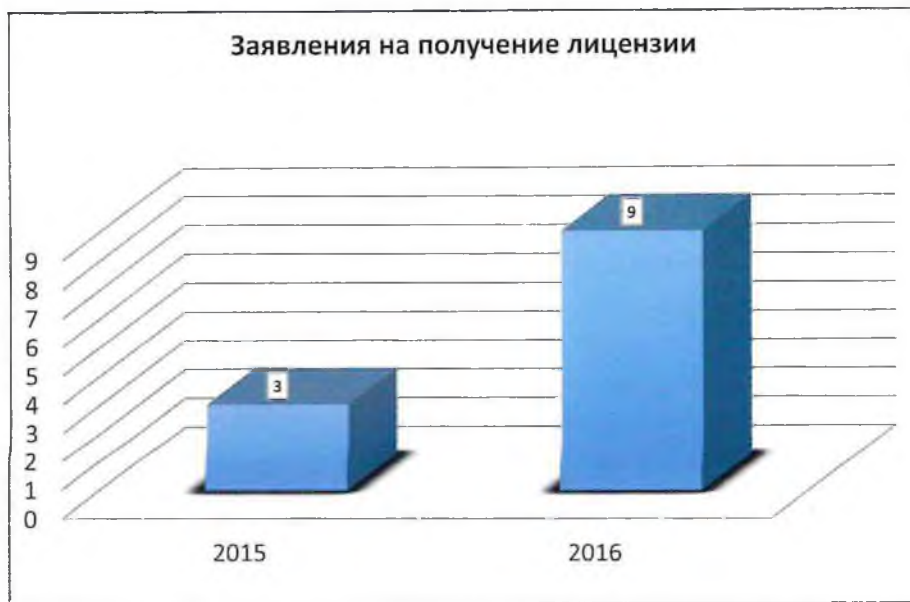


Рис. 1. Лицензионный контроль

объяснить методической работой с субъектами такой деятельности, а также открытой информационной политикой, проводимой Управлением, в частности, компания, переехавшая лицензию, ранее работала в другом (соседнем) субъекте Российской Федерации, но посчитала более перспективным для развития бизнеса переезд в Московскую область, регион при этом получил еще одно работающее на своей территории высокотехнологичное предприятие.

Управление в целях проведения методической работы с субъектами геодезической и картографической деятельности приняло участие в семинаре, который проводили Министерство имущественных отношений Московской области, АСО «Профессиональный центр кадастровых инженеров» и ГУП МО «МОБТИ» в декабре 2016 года.

Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2016 №1099 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» и вступившим в силу

с 01.01.2017 (далее – Положение о лицензировании от 28.10.2016), изменен перечень работ, составляющих геодезическую и картографическую деятельность, подлежащих лицензированию, а также уточнены требования, предъявляемые к соискателям лицензии и лицензиатам.

Перечень лицензируемых видов работ сокращен с 12 до 8, при этом наименование всех ранее лицензируемых видов работ изменено, а состав лицензируемых с 01.01.2017 работ представляет собой деятельность, ранее не лицензируемую или лицензируемую частично.

Таким образом, к работам, составляющим геодезическую и картографическую деятельность и подлежащим лицензированию с 01.01.2017, относятся:

- 1) определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля;
- 2) создание и (или) обновление государственных топографических карт или государственных топографических планов;
- 3) создание государственных геодезических сетей;
- 4) создание государственных нивелирных сетей;

5) создание государственных гравиметрических сетей;

6) создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций;

7) установление, изменение и уточнение прохождения государственной границы Российской Федерации;

8) установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований.

Управлением в целях исполнения и разъяснения принятых норм направлены в органы государственной власти Московской области и органы местного самоуправления Московской области, являющиеся потенциальными заказчиками по выполнению геодезических и картографических работ, соответствующие информационные письма.

Лицензионные требования, предъявляемые к соискателю лицензии (лицензиату) на выполнение геодезических и картографических работ пунктом 4 Положения от 28.10.2016, также подлежали уточнению и с 01.01.2017 таковыми являются:

а) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и необходимых зданий и (или) помещений, технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку) в соответствии с Федеральным законом «Об обеспечении единства измерений» для выполнения работ, указанных в заявлении;

б) наличие у юридического лица (соискателя лицензии, лицензиата) работников, заключивших с ним трудовые договоры для осуществления геодезических и картографических работ по должности в соответствии со штатным расписанием, имеющих высшее или среднее профессиональное образование по специальностям или направлениям подготовки, указанным в приложении к настоящему

Положению, а также стаж работы не менее одного года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

в) наличие у индивидуального предпринимателя (соискателя лицензии, лицензиата) высшего или среднего профессионального образования по специальностям или направлениям подготовки, указанным в приложении к настоящему Положению, а также стаж работы не менее одного года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

г) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) системы производственного контроля, обеспечивающей осуществление контроля за соблюдением требований к геодезическим и картографическим работам и их результатам, установленным в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

д) соблюдение требований к выполнению лицензируемых видов работ и их результатам, установленных частью 4 статьи 5 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

е) соблюдение лицензиатом требований к употреблению в созданных геодезических и картографических материалах (данных) наименований географических объектов в соответствии с Федеральным законом «О наименованиях географических объектов»;

ж) использование лицензиатом пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных, а также сведений единой электронной картографической основы в соответствии с Федеральным законом «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при осуществле-

нии картографической деятельности для нужд органов государственной власти и органов местного самоуправления;

з) обязанность лицензиата при выполнении геодезических и картографических работ, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, уведомлять Федеральную службу государственной

регистрации, кадастра и картографии обо всех таких случаях в соответствии с частью 16 статьи 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Стоит особенно отметить, что требования к образованию работников юридического лица или индивидуального предпринимателя (соискателя лицензии, лицензиата) с 01.01.2017

Наименование лицензируемого вида работ	Наименование специальностей и направлений подготовки высшего образования	Наименование специальностей среднего профессионального образования
1. Определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия	–
2. Создание и (или) обновление государственных топографических карт или государственных топографических планов	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия	аэрофотогеодезия; картография
3. Создание государственных геодезических сетей	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия	аэрофотогеодезия
4. Создание государственных нивелирных сетей	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия	аэрофотогеодезия
5. Создание государственных гравиметрических сетей	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия	аэрофотогеодезия
6. Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия; прикладная геодезия; землеустройство и кадастры	аэрофотогеодезия; картография; прикладная геодезия; землеустройство
7. Установление, изменение и уточнение прохождения государственной границы Российской Федерации	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия; прикладная геодезия	аэрофотогеодезия; прикладная геодезия
8. Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия; прикладная геодезия; землеустройство и кадастры	аэрофотогеодезия; картография; прикладная геодезия; землеустройство

значительно изменены и систематизированы по видам лицензируемых работ, а также специальностям или направлениям подготовки.

Лицензии на виды деятельности, наименования которых изменены, подлежат переоформлению согласно части 6.1 Статьи 22 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в установленном порядке при условии соблюдения лицензионных требований, предъявляемых к таким видам деятельности.

При проведении контрольных мероприятий, связанных с переоформлением лицензии, поручением Росреестра предписано изучать лицензионное дело на предмет наличия у работников лицензиата необходимых для выполнения лицензируемых видов специальностей или направлений подготовки высшего или среднего профессионального образования, а также наличия необходимых технических средств и оборудования для выполнения каждого вида работ, вследствие чего по каждому обращению лицензиата надлежит проводить документальную и выездную проверки.

Вместе с тем стоит отметить, что лицензиат до переоформления лицензии вправе осуществлять лицензируемый вид деятельности, за исключением выполнения работ, составляющих лицензируемый вид деятельности, но не указанных в лицензии, и осуществления работ по адресу, не указанному в лицензии.

Управлением, согласно сведениям реестра ведения лицензий на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения Единой системы управления оперативно-справочной информацией Росреестра, выдана 41 бессрочная федеральная лицензия, из которых:

13 лицензий выдано на осуществление работ, лицензирование которых с 01.01.2017 не предусмотрено, вследствие чего в настоящее время проводится работа по отмене таких лицензий;

26 лицензий выдано на осуществление работ, лицензирование которых Положением о лицензировании от 28.10.2016 предусмотрено, однако наименования и состав работ, указанных в ранее выданных лицензиях в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2011 года №1016 «О лицензировании геодезических и картографических работ федерального назначения...», не соответствуют наименованиям лицензируемых видов работ, установленных Положением о лицензировании от 28.10.2016.

Руководствуясь изложенным в целях информирования профессионального сообщества о принятых нормативных правовых актах, Управление обратилось в саморегулируемые организации, членами которых являются лицензиаты, с просьбой учесть данную информацию при предоставлении информационно-консультативных услуг членам саморегулируемых организаций, а также при разработке стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Кроме того, Управлением в целях организации работ в 2017 году, по поручению Росреестра также были проинформированы все лицензиаты об изменениях в законодательстве и особенностях переоформления лицензий.

Убеждены, что открытая политика, проводимая Управлением, способствует развитию отрасли и, соответственно, будет продолжена. ■

ВАШИ ВОПРОСЫ — НАШИ ОТВЕТЫ

Нач
по г. Э

Каки
ми рег
следств
отвечен
В свя
закон
венной
Закон
дений
• гла
• Пр
от 16 де
порядка
регистра
регистра
квотен
включе
надпись
және с
а также

А.В. ПОРТНОВ

*Начальник территориального отдела
по г. Электросталь и Ногинскому району
Управления*



ВОПРОС – ОТВЕТ

Какими нормативно-правовыми актами регламентируется порядок получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости?

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) порядок получения сведений из ЕГРН регламентируется:

- главой 8 Закона о регистрации;
- Приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. №943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной

регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки»;

- Приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. №378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости,

утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. №968»;

- Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. №968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказом Минэкономразвития России от 10 мая 2016 г. №291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. №967 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

Сведения, указанные в выписке из ЕГРН, содержат сведения на дату представления запроса или выдачи выписки?

Сведения, предоставленные на основании запроса, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в ЕГРН.

Каким способом возможно подать запрос на получение сведений из ЕГРН?

Запрос на предоставление сведений из ЕГРН представляется по выбору заявителя:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте и едином портале;

- в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Возможно ли подать один запрос для получения сведений по двум и более объектам недвижимости?

На основании одного запроса предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН.

На основании одного запроса, представленного судами, правоохранительными органами, имеющими в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органами, осуществляющими в установленном федеральном законом порядке оперативно-розыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 г. №144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», могут быть представлены копии нескольких документов, помещенных в реестровые дела.

На основании запроса, представленного заявителями, обладающими в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о регистрации правом на безвозмездное предоставление сведений, в отношении двух и более объектов недвижимости (объектов недвижимости одного вида или объектов недвижимости различных видов), расположенных в пределах одного субъекта Российской Федерации, либо в отношении двух и более правообладателей предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения по всем указанным в таком запросе соответственно объектам недвижимости либо правообладателям. Если в указанном случае по одному или более указанным в запросе объектам недвижимости либо правообладателям сведения в ЕГРН отсутствуют или в их предоставлении должно быть отказано, в отношении таких объектов недвижимости или правообладателей также предоставляется документ

об отсутствии сведений в ЕГРН или об отказе в их предоставлении.

Какой запрос необходимо подать для получения сведений о государственной регистрации договора долевого участия?

В данном случае необходимо подать запрос на получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве в отношении земельного участка, на котором ведется строительство. Плата за предоставление сведений составит 1 500 рублей.

Какой срок предоставления сведений из ЕГРН?

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен Законом о регистрации.

Срок передачи многофункциональным центром запроса о предоставлении сведений в орган регистрации прав и срок передачи подготовленных органом регистрации прав документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости,

На основании запроса, представленного заявителями, обладающими в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о регистрации правом на безвозмездное предоставление сведений, в отношении двух и более объектов недвижимости (объектов недвижимости одного вида или объектов недвижимости различных видов), расположенных в пределах одного субъекта Российской Федерации, либо в отношении двух и более правообладателей предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения по всем указанным в таком запросе соответственно объектам недвижимости либо правообладателям

Как получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости?

В соответствии с Законом о регистрации выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня соответственно со дня поступления запроса о предоставлении сведений в многофункциональный центр и со дня передачи такого запроса многофункциональным центром в орган регистрации прав. ■

В.Ю. САПАРОВ

*Главный специалист-эксперт
Сергиево-Посадского отдела Управления*

ВОПРОС – ОТВЕТ

Как установить факт владения земельным участком после смерти отца, если сведения в ЕГРН отсутствуют и копия свидетельства в архиве тоже отсутствует?

В этом случае скорее и надежнее всего будет обратиться в суд за установлением факта владения земельным участком отцом и признанием права за наследником или наследниками в порядке наследования.

Дело в том, что свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента от 27.10.1993 №1767 («розовое свидетельство»), признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав.

Однако в Вашем случае указанного свидетельства как документа нет. Видимо, по этой причине ни нотариус, ни администрация не выдавали Вам правоустанавливающего документа.

Был ли факт выделения земельного участка Вашему отцу, установит суд.

Может ли совершать сделку несовершеннолетний в возрасте до 14 лет?

Данные правоотношения регулируются ст. 28, 37, 34, 172 ГК, а также Законом об опеке ФЗ-48 от 24.04.2008, п. 3 ст. 60 Семейного кодекса, и п. 4, 5 ст. 74 закона об ипотеке.

За несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны, но малолетние в возрасте от 6 до 14 лет вправе самостоятельно совершать:

- 1) мелкие бытовые сделки;
- 2) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- 3) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем

или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Имущественную ответственность по сделкам малолетнего, в том числе по сделкам, совершенным им самостоятельно, несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине. Эти лица в соответствии с законом также отвечают за вред, причиненный малолетним.

Если собственником (участником общей собственности) недвижимости являются несовершеннолетние, либо они обладают иными вещными правами – правом пользования или правом на приватизацию, требуется предварительное разрешение (согласие) органа опеки и попечительства в случаях:

- распоряжения имуществом малолетних (до 14 лет) их законными представителями (родителями, усыновителями, опекунами (сдачи ими в аренду), предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в залог имущества, отказа от права преимущественной покупки доли в праве общей собственности на имущество, выдел долей, раздел имущества, принадлежащего несовершеннолетним;

- заключения договоров о залоге (ипотеке) жилых помещений, находящихся в собственности несовершеннолетних;

- приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние (абз. 2 и 3 ст. 2 Закона о приватизации жилья).

Сделки, совершенные несовершеннолетними, не достигшими 14 лет, ничтожны, но в интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена в пользу малолетнего (статья 172 кодекса).

Не допускается дарение от имени малолетнего законными представителями, за исклю-

чением обычных подарков, стоимость которых не превышает 3 000 руб.

К полномочиям органов опеки и попечительства относятся:

- 1) выявление и учет граждан, нуждающихся в установлении над ними опеки или попечительства;

- 2) обращение в суд с заявлением о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности, а также о признании подопечного недееспособным, если отпали основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным или был ограничен в дееспособности;

- 3) установление опеки или попечительства;

- 4) осуществление надзора за деятельностью опекунов и попечителей, деятельностью организаций, в которые помещены недееспособные или не полностью дееспособные граждане;

- 5) освобождение и отстранение в соответствии с настоящим Федеральным законом опекунов и попечителей от исполнения ими своих обязанностей;

- б) выдача в соответствии с настоящим Федеральным законом разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных;

- 7) заключение договоров доверительного управления имуществом подопечных в соответствии со статьей 38 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- 8) представление законных интересов несовершеннолетних граждан и недееспособных граждан, находящихся под опекой или попечительством, в отношениях с любыми лицами, в том числе в судах, если действия опекунов или попечителей по представлению законных интересов подопечных противоречат законодательству Российской Федерации и (или) законодательству субъектов Российской Федерации или интересам подопечных либо если опекуны или попечители не осуществляют защиту законных интересов подопечных;

9) выдача разрешения на раздельное проживание попечителей и их несовершеннолетних подопечных в соответствии со статьей 36 Гражданского кодекса Российской Федерации;

10) подбор, учет и подготовка в порядке, определяемом Правительством РФ, граждан, выразивших желание стать опекунами или попечителями либо принять детей, оставшихся без попечения родителей, в семью на воспитание в иных установленных семейным законодательством формах;

11) оказание содействия опекунам и попечителям, проверка условий жизни подопечных, соблюдения опекунами и попечителями прав и законных интересов подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также исполнения опекунами и попечителями требований к осуществлению ими прав и исполнению обязанностей опекунов или попечителей, определяемых в соответствии с частью 4 статьи 15 настоящего Федерального закона.

могут быть оспорены заинтересованными лицами в судебном порядке.

Кто и за что несет ответственность при осуществлении кадастрового учета и госрегистрации?

Согласно закону ответственность за действия (бездействие) при проведении кадастрового учета и госрегистрации распределена между Росреестром, госрегистратором и другими лицами.

Так, госрегистратор несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных документах (за исключением данных, внесенных из других информационных ресурсов), за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав или уклонение от их проведения.

Росреестр несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих полномочий,

Госрегистратор несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных документах (за исключением данных, внесенных из других информационных ресурсов), за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав или уклонение от их проведения

Федеральными законами и законами субъектов РФ могут быть предусмотрены иные полномочия органов опеки и попечительства наряду с указанными в части 1 настоящей статьи полномочиями.

По вопросам, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки или попечительства, органы опеки и попечительства издадут акты. Указанные акты

в том числе за утрату и искажение сведений, которые содержатся в ЕГРН, полноту и достоверность предоставляемых сведений, незаконный отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав, установленный вступившим в законную силу решением суда. При этом предусмотрены случаи, когда Росреестр имеет право регрессного требования к органам и лицам, по вине которых допущены нарушения. ■



Д.В. ГУРБУЛЯ

*Ведущий специалист-эксперт
территориального отдела по г. Лобня
и Дмитровскому району Управления*

ВОПРОС – ОТВЕТ

В какой срок проводится государственная регистрация ипотеки?

Федеральным законом от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости» сохранен срок пять рабочих дней, установленный для государственной регистрации ипотеки жилых помещений при подаче документов в органе, осуществляющем регистрацию прав (далее – Росреестр), семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.

Следовательно, государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений или машино-мест осуществляется в общий срок (семь рабочих дней) при условии представления документов в Росреестр, девять рабочих дней с даты приема многофункциональным

центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки и прилагаемых к нему документов. Государственная регистрация на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально заверенного договора, который влечет возникновение ипотеки в силу закона (например, договора купли-продажи недвижимости за счет кредитных средств банка), до одного рабочего дня, следующего за днем поступления документов, при направлении документов в электронной форме.

В каких случаях документы возвращаются без рассмотрения?

В Федеральном законе от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости» уточнен перечень оснований для возврата заявления и документов без рассмотрения. К ним, в частности, относятся:

- несоответствие формата заявления и документов, представленных в электронном виде, установленному формату;

- наличие в заявлении и документах, которые представлены в бумажном виде, подчисток, приписок, зачеркиваний и других неоговоренных исправлений, в том числе выполненных карандашом, а также наличие повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

- отсутствие подписи заявителя в заявлении о кадастровом учете объекта или государственной регистрации прав;

- в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате госпошлины и не представлен документ, подтверждающий ее уплату;

- в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись о невозможности регистрации перехода, ограничения права и обременения недвижимости без личного участия собственника или его законного представителя.

В каком случае заявителю может быть отказано в приеме документов на государственную регистрацию?

В приеме документов будет отказано в том случае, если не установлена личность заявителя, который непосредственно обратился с документами.

к нему документов не допускается, за исключением случая представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

Какие минимальные и максимальные размеры машино-мест в зданиях и сооружениях?

С 1 января 2017 года для одного машино-места минимально допустимые размеры составят 5,3 × 2,5 м, а максимально допустимые – 6,2 × 3,6 м. Такие нормативы нужно будет соблюдать для постановки на кадастровый учет и для регистрации права собственности.

Нарушение минимально и максимально допустимых размеров машино-мест будет основанием для приостановления кадастрового учета и государственной регистрации права собственности. Речь идет как о вновь образу-

Собственникам уже существующих объектов недвижимости, зарегистрированных как машино-места, переоформлять правоустанавливающие документы не потребуется

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости» отказ в приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых

емых машино-местах, так и о машино-местах, которые в результате преобразования сохраняются в измененных границах.

Собственникам уже существующих объектов недвижимости, зарегистрированных как

машино-места, переоформлять правоустанавливающие документы не потребуется. При этом неважно, соответствуют ли такие машино-места минимально и максимально допустимым размерам, которые установило Минэкономразвития.

Напомним, площадь машино-места определяется в пределах установленных границ. Их можно будет узнать из проектной документации здания или сооружения.

Какой документ выдают после государственной регистрации?

Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218 «О государственной регистрации недвижимости» Государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Когда учет и государственная регистрация осуществляются одновременно?

Зарегистрировать права на объекты недвижимости по общему правилу невозможно, если они не учтены в государственном кадастре недвижимости.

Согласно новому Федеральному закону от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН), его учет в государственном кадастре недвижимости и государственная регистрация прав осуществляются одновременно. Исключения составляют ситуации, когда кадастровый учет может проводиться без одновременной государственной регистрации и наоборот.

Учет и государственная регистрация проводится одновременно в следующих случаях:

- создание объекта недвижимости (за исключением ситуации, когда кадастровый

учет можно осуществить без одновременной государственной регистрации прав);

- образование объекта недвижимости (кроме случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной государственной регистрации прав);

- прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;

- образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие государственной регистрации, за исключением случая, установленного законом.

На какой срок приостанавливается государственная регистрация?

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» приводится перечень оснований (55 оснований), по которым кадастровый учет и государственная регистрация прав могут быть приостановлены. Установлены более продолжительные сроки приостановления государственной регистрации. Так, сроки приостановления учета объектов и государственной регистрации составляют:

- 3 месяца – по решению государственного регистратора (за исключением отдельных оснований, для которых предусмотрены иные сроки приостановления);

- 6 месяцев – по инициативе заявителя (по заявлению приостановление возможно только один раз).

Из этого следует, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца. ■

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

М.С. Г

Государ
по исп
терри
по з. Зе
и Один
Управ

Внес
от 26.12
дическ
мател
контро
оля» (Ф

Госуда
осуще
выпол
мвол
ного э

Одн
мель
ный н
инера
дательс

М.С. ГОРДИЕНКО

Государственный инспектор по использованию и охране земель территориального отдела по г. Звенигороду, г. Одинцово и Одинцовскому району Управления



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Федеральный закон №294-ФЗ).

Государственные инспекторы Управления по использованию и охране земель осуществляют надзор на территории Московской области за соблюдением выполнения требований действующего законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участ-

Государственные инспекторы Управления по использованию и охране земель осуществляют надзор на территории Московской области за соблюдением выполнения требований действующего законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков и выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению

Одной из важнейших функций, осуществляемых Росреестром, является государственный надзор за соблюдением гражданами и юридическими лицами земельного законодательства.

ков и выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению.

Действующее законодательство в данной области постоянно совершенствуется. В но-

вой редакции Федерального закона №294-ФЗ расширено понятие контроля (надзора), которое, помимо проведения плановых и внеплановых проверок в отношении субъектов, теперь включает в себя также проведение

административное обследование объекта и только в случае подтверждения наличия нарушений организует и проведет согласованную с органами прокуратуры внеплановую проверку организации.

Ужесточены требования к организации внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

мероприятий по профилактике нарушений, а также мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Необходимо отметить, что мероприятия по надзору без взаимодействия с правообладателями земельных участков, осуществляемые органами Росреестра, проводятся в форме административных обследований объектов земельных отношений.

Ужесточены требования к организации внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Теперь поступившее заявление о нарушении земель-

Обращения и заявления о нарушениях, направленные посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет, принимаются к рассмотрению, только если отправитель прошел авторизацию и идентификацию, позволяющую однозначно установить его личность. В случае если в период проведения проверки будет установлена анонимность обращения либо если в обращении содержатся заведомо недостоверные сведения, проведение проверки прекращается.

Также законодатель закрепил за органами надзора право на обращение в суд с иском о взыскании расходов, понесенных в связи

Обращения и заявления о нарушениях, направленные посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет, принимаются к рассмотрению, только если отправитель прошел авторизацию и идентификацию, позволяющую однозначно установить его личность

ного законодательства само по себе не является основанием для проведения проверочных мероприятий. Орган государственного земельного надзора проведет предварительную проверку поступившей информации, осуществ-

с рассмотрением поступивших заявлений, если в них были указаны заведомо ложные сведения. Внесенные изменения будут способствовать более полной защите прав добросовестных владельцев земельных участков. ■

В.И.
Заме
Щеп

Зе
мость
и как
водра
цель
О
услов
этому
мель
окте
и зем
оки, к
ством
Зд
но за
ны ос

В.И. МАККАМБАЕВА

*Заместитель начальника
Щелковского отдела Управления*



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, Г.О. ЗВЕЗДНЫЙ ГОРОДОК И ФРЯЗИНО, Г. ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ

Земля имеет особую социальную значимость как природный ресурс, как территория и как недвижимость, непрерывно воспроизводящая материальные блага и выполняющая целый ряд других жизненно важных функций.

Она является неизменным материальным условием существования человечества, поэтому выбор правильного пути решения земельного вопроса, становления и развития системы эффективного землепользования и землеустройства особенно важен для России, которая является самым крупным государством в мире по наличию земельных ресурсов.

Здоровье нации, ее будущие успехи прямо зависят от того, какое природное наследие мы оставим детям. Несмотря на уникальность

и богатство российской природы, ее состояние сегодня трудно назвать абсолютно благоприятным.

Актуальность решения земельного вопроса обусловлена прежде всего тем, что в соответствии с ч. 1 ст. 9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земельный вопрос практически на всех этапах исторического развития российского государства был одним из самых актуальных. Веками вокруг него шла ожесточенная борьба, и во все времена он требовал повышенного внимания со стороны государственной власти.

Как показывает практика, осуществление государственного земельного надзора ориентирует собственников земли на рациональное использование земельных участков, соблюдение установленных законом требований. Привлечение правонарушителей к административной ответственности позволяет восстановить нарушенные права законных владельцев, своевременно вернуть землю в хозяйственный оборот. Необходимость совершенствования системы земельного надзора является первостепенной задачей и продиктована следующими моментами.

В условиях динамично развивающегося земельного оборота на территории Российской Федерации с каждым годом увеличивается количество различного рода злоупотреблений при совершении сделок с земельными участками, уклонений от оформления или переоформления прав на землю, рационального использования земельных участков, уплаты земельного налога.

В октябре 2012 года президентом Российской Федерации В.В. Путиным было дано поручение повысить эффективность государственного земельного надзора. Были сформулированы основные направления развития законодательства, выявлены нормы, которые способствовали развитию земельного надзора.

новый кодекс Российской Федерации, в частности в статью 71 «Государственный земельный надзор». В соответствии с указанными изменениями законодателем на уровне Земельного кодекса Российской Федерации урегулировался порядок надзора за охраной и использованием земель, особенности его организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства. Помимо этого закрепились и новая административная процедура, проводимая органами государственного земельного надзора, а именно административное обследование объектов земельных отношений – земельных участков, что позволило органам государственного земельного надзора пресекать возможные нарушения.

Административное обследование земельных участков

Под административным обследованием понимается исследование состояния объекта земельных отношений, способов его использования на основании сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах данных дистанционного зондирования

Внедрение практики административных обследований позволит сократить число проверок законопослушных граждан и юридических лиц и сосредоточить внимание на пресечении правонарушений и их профилактике

С января 2015 года вступил в силу Федеральный закон №234-ФЗ от 21.07.2014 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Указанным законом внесены существенные изменения в Земель-

Земли и результатов непосредственного осмотра объектов земельных отношений.

Цель административного обследования – увеличить число земельных участков, в отношении которых установлено наличие или



*Маккамбаева Вероника Иззатуллаевна – заместитель начальника Щелковского отдела Управления Росреестра по Московской области;
Баленко Анна Михайловна – ведущий специалист-эксперт;
Шкаева Татьяна Ивановна – главный специалист-эксперт,
Вершинина Наталья Игоревна – ведущий специалист-эксперт,
Витовская Наталья Викторовна – специалист-эксперт.*

отсутствие нарушений земельного законодательства. Выявление признаков нарушения земельного законодательства в результате проведения административных обследований является основанием для внеплановой проверки соблюдения земельного законодательства в отношении лица, допустившего нарушение. Внедрение практики административных обследований позволит сократить число проверок законопослушных граждан и юридических лиц и сосредоточить внимание на пресечении правонарушений и их профилактике.

Уклонение от проверок – административное нарушение!

Для проведения мероприятий по государственному земельному надзору государственный инспектор вызывает землепользователей

земельных участков. Их присутствие при проведении проверки обязательно, так как границы многих земельных участков не определены в натуре. Именно поэтому инспектор обязывает землевладельца присутствовать при проведении проверки. Однако не все граждане являются законопослушными. Игнорируя законное распоряжение должностных лиц, они не являются на проведение проверок, тем самым препятствуют осуществлению должностным лицом служебных обязанностей.

За такое халатное отношение к законному требованию должностного лица, а равно уклонение от проведения проверки предусмотрена административная ответственность по ч. 1 ст. 19.4.1. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации и влечет наложение административного штрафа

на граждан в размере от 500 до 1 000 рублей; на должностных лиц – от 2 000 до 4 000 рублей. За 2016 год к административной ответственности привлечено 67 лиц за уклонение от проведения проверки на территории, подведомственной Щелковскому отделу Управления Росреестра по Московской области.

Усиление надзора за соблюдением органами местного самоуправления земельного законодательства

При проверке органов местного самоуправления должностные лица Росреестра имеют право осуществлять надзор:

- за соблюдением установленных законодательством сроков рассмотрения заявлений граждан или юридических лиц о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;
- за законностью удовлетворения или отказа в удовлетворении органом местного самоуправления заявления гражданина или юридического лица о предоставлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка.

За 2016 год должностными лицами, реализующими государственный земельный надзор, проведено 364 контрольно-надзорных мероприятия по соблюдению требований земельного законодательства Российской Федерации.

Число выявленных нарушений земельного законодательства составило 262, то есть более 70% от общего количества проведенных контрольно-надзорных мероприятий.

Наложено штрафов на сумму более 1 550 000 рублей. Основные нарушения: использование земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также нарушения в использовании земельных участков не по целевому назначению.

Учитывая значимость государственного земельного надзора, трудно переоценить возможность взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, правоохранительных органов и других контрольно-надзорных органов, от которых напрямую зависят эффективность осуществления государственного земельного надзора и уровень соблюдения законности в сфере земельных отношений в целом.

Число выявленных нарушений земельного законодательства составило 262, то есть более 70% от общего количества проведенных контрольно-надзорных мероприятий

Также хотелось бы отметить деятельность Щелковского отдела Управления Росреестра по Московской области в 2016 году в части выполнения поставленных перед ним задач, одна из которых – осуществление контрольно-надзорных функций в области земельных правонарушений.

Щелковский отдел Управления принимает необходимые меры в целях повышения эффективности взаимодействия между муниципальным земельным контролем и государственным земельным надзором на территории Щелковского муниципального района, городских округов Звездный городок и Фрязино и города Лосино-Петровский. ■

И.Р. ПЕРТЛИ

*И.о. заместителя начальника отдела
землеустройства, мониторинга земель
и кадастровой оценки недвижимости
Управления*



ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА ДАННЫХ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

В рамках осуществления государственной функции по ведению государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, пунктом 3.1.5. Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (далее – Государственная услуга), установлено проведение периодической инвентаризации документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – документы государственного фонда данных).

Необходимость проведения периодической инвентаризации обусловлена ее влиянием на качество предоставления Государственной услуги. Периодическая инвентаризация позволяет достоверно и в кратчайший срок установить наличие/отсутствие в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, запрашиваемой заинтересованными лицами землеустроительной документации.

Периодическая инвентаризация проводится один раз в три года. В ходе проведения периодической инвентаризации устанавливаются:

- своевременность и полнота комплектования государственного фонда данных, получен-

***Периодическая инвентаризация
позволяет достоверно и в кратчайший
срок установить наличие/отсутствие
в государственном фонде данных,
полученных в результате проведения
землеустройства, запрашиваемой
заинтересованными лицами
землеустроительной документации***

ных в результате проведения землеустройства, документами государственного фонда данных;

- своевременность и правильность учета документов государственного фонда данных;
- обеспечение сохранности документов государственного фонда данных;
- работоспособность информационно-справочного аппарата поиска документов государственного фонда данных;
- правильность использования хранящихся документов государственного фонда данных.

Наряду с этим также проверяются условия хранения документов государственного фонда данных, их качественное состояние, определяется перечень необходимых мероприятий по восстановлению документов государственного фонда данных, фиксируется устранение нарушений, выявленных в ходе предыдущей инвентаризации.

Отделом землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления (далее – Отдел) дважды проводилась периодическая инвентаризация документов государственного фонда данных (2013 и 2016 годы), в том числе для установления точного количества документов государственного фонда данных на территории Московской области.

По результатам проведения периодической инвентаризации 2013 года составлены электронные описи документов государственного фонда данных Управления, которые в настоящее время значительно ускоряют предостав-

ление запрашиваемых документов в рамках оказания Государственной услуги и обеспечивают ее актуальность.

В ноябре 2016 года в соответствии с указанием заместителя руководителя О.А. Воронцова Управлением вновь проведена периодическая инвентаризация документов государственного фонда данных, находящихся на хранении в архивах территориальных отделов Управления (далее – территориальные отделы).

По итогам проведения периодической инвентаризации 2016 года территориальными отделами представлены в Отдел обновленные описи документов государственного фонда данных.

Отделом проведено обобщение результатов периодической инвентаризации, которое позволило установить количество документов государственного фонда данных, находящихся на хранении на территории Московской области:

- в архиве Отдела – 8 252 ед.;
- в архивах территориальных отделов – 51 900 ед.;
- в архиве филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области – 1 031 585 ед.

Всего по состоянию на 1 ноября 2016 года на территории Московской области хранится 1 091 737 единиц хранения документов государственного фонда данных, что по сравнению с периодической инвентаризацией 2013 года, когда количество документов государ-

ственного фонда данных составляло 1 098 873 единицы хранения, уменьшилось более чем на 7 тысяч единиц, несмотря на постоянное пополнение государственного фонда данных за счет включения поступающей землеустроительной документации (карты (планы) объектов землеустройства, проекты рекультивации и т.д.) и ежегодных отчетов ведомственной статистической отчетности.

Такое уменьшение количества документов государственного фонда данных объясняется проведением мероприятий по передаче землеустроительных дел на земельные участки, расположенные на территории Новой Москвы, из фондов Управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области в Управление Росреестра по Москве.

ного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, учета материалов и документов государственного фонда данных, условий их хранения.

В результате проведения проверок в некоторых территориальных отделах Управления были обнаружены неучтенные материалы и документы государственного фонда данных, а также материалы, не входящие в состав документов государственного фонда данных (например, регистрационные дела, государственные акты и др.), но ошибочно учтенные при проведении периодической инвентаризации 2013 года.

По данным фактам территориальным отделам Управления были даны рекомендации по устранению выявленных недочетов, которые

В целях повышения качества оказания Государственной услуги Отделом проводились плановые тематические проверки территориальных отделов Управления по вопросу организации ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, учета материалов и документов государственного фонда данных, условий их хранения

Кроме того, в целях повышения качества оказания Государственной услуги Отделом проводились плановые тематические проверки территориальных отделов Управления по вопросу организации ведения государствен-

ными выполнены и учтены ими при проведении периодической инвентаризации 2016 года, что, в свою очередь, также повлияло на изменение итогового числа документов государственного фонда данных. ■

**ОБЩЕСТВЕННАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА
ПО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

А.А. ШПЫНЕВ

Главный специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля, - координатор благотворительной программы «Детский клуб Росреестра» в Московской области



«ДЕТСКИЙ КЛУБ РОСРЕЕСТРА» ПРИВЕЗ ДЕДА МОРОЗА

Игры, танцы, подарки от Деда Мороза и кулинарный мастер-класс – так проходила предновогодняя встреча участников благотворительного проекта «Детский клуб Росреестра». Очередная поездка волонтеров из числа работников Управления Росреестра по Московской области в МБОУ «Центр «Надежда» в городе Электростали состоялась 24 декабря.

После зажигательных конкурсов и поздравлений Деда Мороза и Снегурочки участники встречи приступили к приготовлению новогоднего угощения. Мастер-класс для всех желающих детей и взрослых провел выпускник «Надежды» – будущий технолог общественного питания 19-летний **Дмитрий Шурин**. Приготовленные с использованием авторских соусов и кремов бутерброды и пирожные были съедены практически сразу вместе с блюдами, заранее сделанными Дмитрием. На прощание участники встречи договорились продолжать общение и организацию совместных интересных мероприятий в 2017 году.

Сотрудничество центра «Надежда» и Управления началось осенью 2015 года. До 1 января 2016 года учреждение имело статус детского дома. В настоящее время центр «Надежда» оказывает всестороннюю помощь бывшим воспитанникам детского дома, переданным на воспитание в семьи, и их приемным родителям. ■







Е.С. ГОРШЕНИНА

*Начальник территориального отдела по Подольскому и Чеховскому районам
Управления, председатель молодежного
совета Управления*



ДЕНЬ ДОНОРА В ЦЕНТРАЛЬНОМ АППАРАТЕ РОСРЕЕСТРА





Представители Управления приняли участие в акции «День донора», которую проводил молодежный совет центрального аппарата Росреестра совместно с профсоюзной организацией центрального аппарата Росреестра в конце 2016 года.

Собранная кровь была передана пациентам федеральных клиник Москвы, в том числе ФГБУ «Федеральный научно-клинический центр детской гематологии, онкологии и иммунологии имени Дмитрия Рогачева» Минздрава России.

После осмотра врачом до сдачи крови были допущены два работника Управления – главный специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля Яна Цветкова и архивариус отдела регистрации недвижимости публично-правовых образований, крупных правообладателей и линейных сооружений Максим Цыпелев. ■



Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области

