

В 2020 году региональный Росреестр проверит около 3 тысяч пользователей земельных участков

В 2020 году Управлением Росреестра по Курганской области запланировано проведение проверок на соблюдение земельного законодательства в отношении земельных участков 2880 граждан. Под проверки государственных земельных инспекторов также попадут: один орган государственной власти, 24 органа местного самоуправления области, 14 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся правообладателями земельных участков.

Информация обо всех планируемых проверках размещена в разделе «Открытая служба» на сайте Росреестра – rosreestr.ru.

«Безусловно, количество проверок не ограничится вышеуказанными цифрами, речь идет только о плановых проверках. Именно они проводятся на основании ежегодно утверждаемого плана. А вот внеплановые проверки организуются на основании поступивших документов от граждан, юридических лиц, органов власти различных уровней, прокуратуры и других доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушений земельного законодательства. То есть, если вы узнали о таком факте или сами попали в спорную ситуацию, необходимо обратиться в Управление Росреестра по Курганской области или его отделы по месту нахождения объекта», - рассказал начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Курганской области Алексей Рыбин.

Отметим также, что с 18 ноября 2019 года вступил в силу новый административный регламент осуществления Росреестром государственного земельного надзора. Документ определяет порядок, последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении государственного земельного надзора. Административный регламент направлен на повышение прозрачности проверок земельного законодательства и учитывает последние изменения законодательства в части осуществления процедур проведения проверок, мероприятий по профилактике правонарушений, взаимодействия с органами прокуратуры при осуществлении проверок, а также особенности их проведения в отношении органов государственной власти.

Вопрос: Необходимо ли обращаться за заменой свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости в связи с изменением фамилии правообладателя?

Федеральным законом от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 15.07.2016, отменена выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных.

В соответствии с положениями ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимость удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Выписка из ЕГРН подтверждает, что на указанную в ней дату выдачи за определенным лицом зарегистрировано право на конкретный объект недвижимости, о чем в ЕГРН сделана регистрационная запись под соответствующим номером.

Учетно-регистрационные действия, в том числе внесение изменений в сведения о правообладателе объекта недвижимости, осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном законом порядке.

Учитывая заявительный порядок регистрации прав, с целью актуализации сведений ЕГРН правообладатель или его доверенное лицо (при наличии нотариально удостоверенной доверенности) вправе обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением и документом, подтверждающим изменение фамилии, который является основанием для внесения изменений в ЕГРН, например, свидетельство о заключении брака (подлинник и копия).

Необходимо отметить, что по общему правилу, установленному пунктом 3 Требований к заполнению форм заявлений..., утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920, одно заявление заполняется в отношении одного объекта недвижимости и (или) одного действия, осуществляемого органом регистрации прав, составляется и подписывается одним лицом.

Таким образом, в случае необходимости внесения изменений в сведения ЕГРН о правообладателе нескольких объектов недвижимости, заявление предоставляется в отношении каждого объекта недвижимого имущества.

В соответствии с п.п. 27 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ размер государственной пошлины за внесение изменений в записи ЕГРН для физических лиц составляет 350 рублей (за каждый объект недвижимости).

Прием документов осуществляется в офисах ГБУ Курганской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» (телефон 8(3522) 44-35-50).

Кроме того, необходимо отметить, что Росреестр осуществляет прием документов на государственную регистрацию прав, в том числе заявлений о

внесении изменений в ЕГРН, независимо от места расположения объекта недвижимости (по экстерриториальному принципу).

Таким образом, можно обратиться, например, в офис приема-выдачи документов, находящийся в городе Кургане, с документами на объект недвижимости, расположенный в другом регионе России.

Обращаем внимание, что прием документов на государственную регистрацию прав по экстерриториальному принципу осуществляется в офисах Кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Информацию об адресах и телефонах офисов, в которых осуществляется прием документов на государственную регистрацию прав, в том числе по экстерриториальному принципу, можно уточнить по телефону ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный).

В Управление Росреестра по Курганской области поступил вопрос о законности размещения на земельном участке антенно-мачтовых сооружений.

Комментирует начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Курганской области Рыбин Алексей Викторович:

- Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено использование земли в Российской Федерации в соответствии с установленным для них целевым назначением. Ответственность за нарушение данной нормы установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор), в соответствии с которым содержание видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Исходя из содержания примечания 2 к Классификатору, размещение такого оборудования связи на земельных участках, в видах разрешенного использования которых специально не оговорено, размещение объектов связи допустимо.

На основании изложенного, размещение антенно-мачтового сооружения на земельном участке не образует событие административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.