



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В июне банк земли Волгоградской области пополняется новыми участками

В июне на территории Волгоградской области выявлен 41 земельный участок, пригодный для строительства индивидуальных и многоквартирных домов, общей площадью 78,1 га. В настоящее время «Банк земли» Волгоградской области содержит информацию о 121 земельном участке, включая территории, общей площадью 968,1 га.

Расширен перечень населенных пунктов, имеющих потенциал развития жилищного строительства. Это - г. Волгоград, г. Фролово, г. Камышин, г. Урюпинск, г. Котельниково, г. Калач на Дону, Руднянский, Киквидзенский, Клетский, Городищенский, Николаевский, Среднеахтубинский, Серафимовичский, Палласовский, Светлоярский, Нехаевский муниципальные районы.

«Учитывая текущую социально-экономическую ситуацию, действующий механизм для выявления земельных участков, пригодных для жилищного строительства, является важной основой для развития строительства в нашем регионе», - отметил Иван Милованов, заместитель председателя комитета строительства Волгоградской области, член оперативного штаба.

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

Взыскание задолженности по заработной плате при банкротстве организации

Одним из наиболее острых социальных вопросов в сфере несостоятельности (банкротства) является защита прав лиц, работающих (работавших) по трудовым договорам. Их основными требованиями являются требования по взысканию задолженности по заработной плате и по выплате выходных пособий.

Банкротство представляет собой один из способов ликвидации и прекращения деятельности организации, во время которого возникает угроза увольнения работников. Однако необходимо отметить, что ликвидация и прекращение деятельности организации лишь только последствия многоэтапной процедуры банкротства, поскольку нет никаких гарантий, что сложится именно такой исход.

Несостоятельность организации не всегда приводит к полному прекращению деятельности юридического лица. Перед признанием организации-должника банкротом возможно введение ряда процедур, применяемых в деле о банкротстве, таких как наблюдение, финансовое оздоровление или внешнее управление. Указанные процедуры не исключают возможности продолжения деятельности организации, поэтому и прекращать трудовые отношения с сотрудниками в этот период нет законных оснований.

В случае признания несостоятельности организации и введения в отношении нее процедуры банкротства, существуют определенные выплаты, которые полагаются работникам при банкротстве организации вне зависимости от занимаемой ими должности.

Во время увольнения работодатель должен произвести в пользу увольняемого сотрудника следующие денежные отчисления:

- заработная плата (за отработанное, но не оплаченное время);
- премии и другие положенные выплаты (в случае, если это предусмотрено в локальных нормативных актах предприятия);
- компенсация за неиспользованный отпуск (количество дней определяется исходя из отработанного времени, а оплата - из среднедневного заработка);

- выходное пособие (оно выплачивается при увольнении в случае ликвидации предприятия, размер пособия определяется, исходя из среднемесячного заработка);

- сохранение заработка на период до 2 месяцев (важно помнить, что обязательными условиями получения данной выплаты являются постановка на учет в центр занятости в течение 2 недель после увольнения, а также отсутствие нового места работы).

Основным нормативно-правовым актом, регулирующим отношения между работниками и должником при проведении процедуры банкротства, является Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве).

Согласно положениям статьи 134 Закона о банкротстве требования работников по выплате заработной платы относятся к обязательствам второй очереди реестра требований кредиторов должника, она считается одной из привилегированных.

Помимо этого, вне очереди выплачиваются так называемые текущие требования, то есть возникшие в ходе процедуры банкротства, в которые также включена заработная плата, начисленная в ходе процедуры банкротства.

Однако приоритет требований работников не гарантирует их удовлетворение в случае недостаточности имущества у должника. Согласно положениям части 9 статьи 142 Закона о банкротстве требования кредиторов, не удовлетворенные по причине недостаточности имущества должника, считаются погашенными.

«Ввиду того что банкротство обычно связано с изменениями в организации производства и труда или ликвидацией юридического лица и, как следствие, с массовым высвобождением работников, потерей ими заработка и иных социальных выплат, защита соответствующих требований работников является одной из важнейших социальных задач государства», - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

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

Виды ответственности арбитражных управляющих

Арбитражный управляющий является ключевой фигурой в делах о банкротстве граждан и юридических лиц, в связи с чем, вопрос его ответственности приобретает особую актуальность.

С целью защиты прав участвующих в деле о банкротстве лиц от непрофессиональных или недобросовестных действий (бездействия) арбитражного управляющего предусмотрен правовой механизм воздействия на него в виде привлечения к различным видам ответственности: дисциплинарной, административной, уголовной, гражданско-правовой.

Являясь членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих, за неисполнение норм и правил, предусмотренных правилами и стандартами саморегулируемой организации, арбитражный управляющий может быть привлечен к дисциплинарной ответственности.

К мерам дисциплинарного воздействия, применяемого саморегулируемой организацией, относятся: вынесение предписания, предупреждение, наложение штрафа, рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, иные установленные внутренними документами саморегулируемой организации меры.

Административная ответственность арбитражного управляющего за неправомерные действия при банкротстве и за неисполнение обязанностей, предусмотренных Законом о банкротстве предусмотрена Кодексом РФ об административных правонарушениях.

КоАП РФ предусматривает административную ответственность виде наказаний: предупреждения и штрафа в размере от 25 000 до 50 000 рублей, а в случае повторного совершения административного правонарушения - дисквалификацию сроком от шести месяцев до трех лет.

От преступных посягательств арбитражных управляющих нормами уголовного кодекса РФ предусмотрена уголовная ответственность. Они подлежат уголовной ответственности в случаях хищения или утаивания собственности должника в целях

личного обогащения, сокрытия информации об имущественных правах и обязанностях должника, передачи имущества должника иным лицам, фальсификации документальной отчетности должника.

При этом, следует отметить, что УК РФ действует в отношении арбитражных управляющих в случаях, если преступные деяния последних причинили лицам, участвующим в деле, крупный ущерб, который превысил два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей.

В силу действующего законодательства РФ арбитражный управляющий несет гражданско-правовую ответственность за убытки, причиненные им в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. Для привлечения арбитражного управляющего к ответственности за убытки обязательным условием является наличие его вины.

«Обращаем внимание арбитражных управляющих на необходимость добросовестно исполнять возложенные Законом о банкротстве обязанности, а также на недопустимость нарушения положений законодательства о банкротстве», - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

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

Заседание коллегии в Управлении Росреестра по Волгоградской области

В Управлении Росреестра по Волгоградской области 30.06.2022 состоялось заседание коллегии под председательством руководителя Управления **Натальи Сапеги**, с участием ее заместителей, директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области **Константина Миндигаяса** и руководителей структурных подразделений Управления.

Участники заседания рассмотрели результаты достижения ключевых показателей деятельности Управления за истекший период 2022 года.

Рассмотрев и обсудив все доклады, члены коллегии отметили положительную динамику по основным показателям деятельности и достижение Управлением ряда установленных целевых показателей, направленных на повышение качества оказания услуг в учетно-регистрационной сфере.

Вопросы цифровизации при оказании государственных услуг в сфере недвижимости стали ключевыми на заседании коллегии. Докладчики рассказали о перспективах развития электронных услуг Росреестра, направленных на повышение скорости и качества их предоставления.

*«Средний фактический срок регистрации прав в регионе сегодня - **0,7 рабочих дней**, при целевом показателе 3 рабочих дня; по заявлениям, поданным в МФЦ, срок регистрации в Волгограде составляет – **1,2 рабочий день**, при целевом показателе 3 рабочих дня. Еще более короткие сроки действуют для обращений, поступивших в электронном виде.»* - заявила руководитель Управления **Наталья Сапега**.

В рамках заседания коллегии состоялось награждение сотрудников Управления ведомственными наградами Росреестра и благодарственными письмами руководителя Управления.

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

Изменения в Законе о недвижимости, вступающие в силу с 29 июня 2022 года

С 29 июня 2022 года вступают в силу отдельные положения Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Уточняются следующие положения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости):

из способов подачи заявления о государственном кадастровом учете или государственной регистрации прав исключено почтовое отправление (изменения в пункт 1 части 1 статьи 18 Закона о недвижимости);

определена последовательность действий МФЦ при получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе (часть 13 статьи 18 Закона о недвижимости);

электронные образы документов, созданные МФЦ, ППК «Роскадастр», имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе (часть 13.3 статьи 18 Закона о недвижимости);

в случае представления заявления и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе при личном обращении в их приеме должно быть отказано, если визуально, без использования технических средств выявлено, что документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочесть текст документов и однозначно истолковать их содержание (часть 15 статьи 18 Закона о недвижимости);

уточняется, что государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора

или иной сделки, удостоверяются выпиской из ЕГРН (часть 1 статьи 28 Закона о недвижимости).

«Также вступают в силу утвержденные Правительством РФ правила проставления МФЦ отметки на бумажных документах о создании электронных образов таких документов, правила проставления МФЦ отметки о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями, и правила хранения МФЦ представленных заявителем в Росреестр бумажных документов после их преобразования в форму электронных образов», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **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

Кадровое взаимодействие Волгоградского Росреестра и ВолГАУ

В Управлении Росреестра по Волгоградской области 28 июня 2022 года состоялась встреча с представителями ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный аграрный университет» по вопросам обеспечения формирования комплексной системы привлечения кадров на государственную гражданскую службу через реализацию системы профессиональной ориентации и отбора молодежи из числа студентов и выпускников образовательных организаций.

В рабочей встрече приняли участие декан эколого-мелиоративного факультета **Ольга Кулагина**, заведующий кафедрой **Андрей Васильев** и профессор кафедры «Землеустройство, кадастры и экология» **Юрий Кузнецов** – член Общественного совета Управления Росреестра по Волгоградской области, со стороны Управления присутствовали заместители руководителя **Оксана Чеганова**, **Татьяна Штыряева** и представители кадрового подразделения.

В ходе рабочей встречи участники обсудили вопросы взаимодействия и сотрудничества в части организации прохождения практики студентов, стажировки, трудоустройства выпускников, успешно прошедших практику, а также повышения квалификации и возможности целевого направления на обучение сотрудников Управления.

«С Волгоградским государственным аграрным университетом Управлением организовано конструктивное взаимодействие с 2009 года, заключены договоры о сотрудничестве и практической подготовке обучающихся. В целях реализации ключевых задач, поставленных перед Росреестром, Управлению нужны молодые профессиональные кадры, прошедшие обучение по программам «Прикладная геодезия» и «Землеустройство и кадастры», а также повышение уровня компетенции работников Управления» – прокомментировала заместитель руководителя **Оксана Чеганова**.

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

Новые правила передачи объекта долевого строительства

С 25 марта 2022 года Правительством Российской Федерации изменен порядок передачи дольщикам объектов долевого строительства, являющихся предметом заключенных ими договоров. Нововведения касаются сроков передачи объекта, уведомлений дольщиков, а также возможности отказа от принятия квартиры.

Соответствующее постановление Правительства РФ от 23.03.2022 № 442 размещено на официальном портале правовой информации.

Как же изменилась процедура передачи квартиры в этом году?

Во-первых, по новым правилам застройщик и дольщик по взаимному соглашению могут изменить срок передачи квартиры отдельно от других объектов того же многоквартирного дома. При этом вносить изменения в проектную декларацию не требуется. Указанный срок может быть изменен не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Следует отметить, что ранее сроки передачи квартир были привязаны к проектной декларации и были едиными для всех дольщиков, которые приобрели жилье в строящемся доме.

Во-вторых, теперь застройщики могут официально информировать дольщиков о готовности квартир не только через почтовое уведомление, но и с помощью других каналов, например, электронной почты. При этом электронный адрес обязательно должен быть указан в договоре долевого участия, а направляемые документы – заверены квалифицированной электронной подписью. Если договором предусмотрены другие способы коммуникации с дольщиком, то их также можно использовать.

В-третьих, несколько видоизменилась сама процедура передачи объектов долевого строительства.

Так, Правительство РФ изменило порядок передачи объектов в случае выявления нарушений требований к качеству объекта. Если при приемке были обнаружены существенные нарушения требований к качеству квартиры (например, отсутствуют окна, сантехника и т.д.), то стороны должны перед

подписанием документа о передаче недвижимости составить акт осмотра при участии специалиста с профильным образованием, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией.

Если при приемке будут обнаружены незначительные недостатки (например, сколы сантехники, некачественно установленные межкомнатные двери и т.п.), то стороны должны указать их в акте приема-передачи. Застройщик обязан устранить их за свой счет. При наличии разногласий между застройщиком и дольщиком недостатки определяют по акту осмотра, который должен составить специалист.

Застройщик должен удовлетворить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - в срок не более 60 календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста.

В случае отказа застройщика добровольно удовлетворить требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков по иску дольщика суд снизит стоимость ДДУ на сумму устранения недостатков или обяжет застройщика возместить расходы покупателя.

Важной новацией 2022 года стала возможность участника долевого строительства отказаться от принятия квартиры при выявлении существенных недостатков. В этом случае дольщик может потребовать от застройщика выплаты возмещения с процентами.

Существенными недостатками при приемке квартиры признаются те, при которых жильем невозможно пользоваться. Например, такими недостатками могут являться: неработающая вентиляция, отсутствие сантехники. Незначительными недостатками признаются, например, криво поклеенные обои, порванный натяжной потолок, отпадающий кафель от стены.

Кроме того, вводятся новые правила, по которым строительная компания может передать квартиру в одностороннем порядке, если дольщик более месяца игнорирует уведомления о приемке квартиры. Ранее при уклонении участника долевого строительства от приемки квартиры застройщик мог составить односторонний акт по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта.

«Рассмотренные выше новации законодательства будут действовать только до конца этого года. Надеемся, что указанные нововведения продолжат свое действие и в следующем году, так как их актуальность и своевременность сомнений не вызывает», - прокомментировала заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **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

Волгоградский Росреестр дал ответы на вопросы граждан, поступившие в июне 2022 года

Вопрос: Какие документы нужны для погашения запрета, наложенного на основании постановления судебного пристава-исполнителя?

Ответ: Судебный пристав-исполнитель направляет документ о снятии запрета по системе межведомственного электронного взаимодействия. В случае если документ не поступил, любое заинтересованное лицо вправе обратиться в офис многофункционального центра с соответствующим заявлением и приложить постановления судебного пристава - исполнителя о снятии запрета.

Вопрос: Если гражданин по решению Арбитражного суда признан несостоятельным (банкротом) как погасить аресты (запреты)?

Ответ: Можно обратиться в любой офис многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг с соответствующим заявлением и приложить надлежаще заверенную копию Решения Арбитражного суда о признании гражданина несостоятельным (банкротом).

Вопрос: На основании чего и каким органом наложен запрет?

Ответ: Сведения об ограничениях и обременениях, включая дату регистрации указываются в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются на основании запроса и за плату (часть 5 статьи 62 и часть 2 статья 63 Закона о недвижимости).

Вопрос: Каков размер государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве?

Ответ: В соответствии со статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина за государственную регистрацию соглашения об изменении договора участия в долевом строительстве, включая

внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости, составляет 350 рублей.

Вопрос: Может ли застройщик сам подать в Росреестр заявление о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (без участия дольщика)?

Ответ: Нет, не может. В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона о недвижимости, государственная регистрация сделки осуществляется по заявлению сторон договора. Таким образом, для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве соответствующие заявления должны подать все участники данной сделки, уплатив при этом предусмотренную Налоговым кодексом РФ государственную пошлину.

Вопрос: Какие требования установлены законодательством в отношении плана создаваемого объекта недвижимого имущества при его подготовке для целей последующей регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства?

Ответ: Перечень сведений, которые должны быть отображены (в графической форме) на плане объекта долевого строительства установлены пунктом 1 части 4 статьи 4 Закона № 214-ФЗ; к ним в том числе относятся указанные в соответствии с проектной документацией сведения об основных характеристиках многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (например, вид, назначение, количество этажей, общая площадь), основные характеристики жилого или нежилого помещения (например, этаж на котором расположено соответствующее помещение, его назначение, площадь), условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией.

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 20.06 по 26.06.2022:

- общее количество заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав – 6 448, из них в электронном виде - 2 980, что составляет 46,2 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве - 56, из них в электронном виде - 46, что составляет 82,1 % от общего количества заявлений;

- общее количество заявлений о государственной регистрации ипотеки, поданных в электронном виде срок государственной регистрации, по которым не превышает 1 день - 168 (93,9%);

- 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»): 8 земельных участков и 4 гаража.

В государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, (далее – ГФДЗ) Управления Росреестра по Волгоградской области находится на хранении 316019 единиц землеустроительной документации, из них 273541 документов открытого пользования.

По состоянию на 24.06.2022 переведено в электронный вид **140042** единицы землеустроительной документации, хранящейся в ГФДЗ, что составляет **51,2%** от общего количества документов, подлежащих сканированию.

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

Цель оформления документов на объекты недвижимости

Управление Росреестра по Волгоградской области разъясняет: конечной целью оформления документов на объекты недвижимости (постановка на кадастровый учет, государственная регистрации права собственности, перехода права собственности и т.д.), является внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующих сведений и получение выписки из ЕГРН, содержащей сведения об объекте и правах на него.

В случае оформления документов на недвижимое имущество с помощью различных агентств недвижимости или индивидуальных предпринимателей, оказывающих риэлтерские услуги, рекомендуем окончательно производить оплату по оказанию данных услуг только после завершения учетно-регистрационных действий в территориальных подразделениях Росреестра и получения соответствующих подтверждающих документов (выписки из ЕГРН).

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