Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

21.07.2023

В рамках юбилейных мероприятий в Управлении Росреестра по Самарской области прошел Первый чемпионат по настольному теннису

В течение двух с половиной недель в Управлении Росреестра по Самарской области проходили игры Первого чемпионата по настольному теннису. В обеденный перерыв сотрудники Управления собирались у теннисного стола, где кипели нешуточные страсти. Главным судьей был назначен ведущий специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Валерий Мишин. За победу в теннисном турнире боролись 24 участника. Поединки шли, несмотря ни на какие перипетии погоды: изнуряющую 40-градусную жару, ветер и проливной дождь.

Болельщики ежедневно поддерживали своих коллег: приходили на матчи с ободряющими плакатами, громко скандировали имена своих героев и аплодировали им.

Игра за игрой турнир набирал свои обороты. В результате, в финале чемпионата встретились самые сильные соперники - ведущий специалист-эксперт отдела регистрации земельных участков Елена Терентьева и главный специалист-эксперт отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Максим Давыдов.

Каждый из игроков показал свой борцовский характер, волю и стремление к победе. Быстрые розыгрыши, стремительные атаки, спортивный азарт – под аплодисменты зрителей сделали эту игру особенно увлекательной.

Со счетом 2:0 победу в финале одержал **Максим Давыдов.** *«Самые добрые и позитивные эмоции переполняют меня после победы в турнире,* - говорит он. - *Я с большим удовольствием соревновался со своими коллегами. Конечно, мы не профессионалы, а только любители. Победителем мог стать каждый из нас. В этот раз удача улыбнулась мне, в следующий – кому-то другому. Коллективные игры очень сплачивают нас. Они помогают нам в жизни и в работе: быстро переключаться, развивать внимание, снимать стресс. Думаю, что такое спортивное начинание надо продолжать!»*

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

25.07.2023

Вы спрашивали? Мы отвечаем!

Специалисты самарского Росреестра отвечают на ваши вопросы

- Какова судьба единственного жилья гражданина при его банкротстве?

По общему правилу все движимое и недвижимое имущество должника включается в конкурсную массу и подлежит реализации с торгов.

Однако, если жилое помещение (его часть) для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, то оно подлежит исключению из конкурсной массы.

Вместе с тем необходимо помнить, что данное правило не распространяется на жилье, приобретенное с помощью ипотеки. Даже в случае, если такое жилье является единственным, оно будет включено в конкурсную массу и продано независимо от того, кто в нем проживает.

- Нужно ли исключать из конкурсной массы средства для оплаты коммунальных услуг?

Все имущество должника, включая имеющееся на момент признания его банкротом, и доходы, поступающие в ходе процедуры банкротства, образуют конкурсную массу, за счет которой погашаются долги перед кредиторами.

Из конкурсной массы исключаются и остаются в распоряжении должника - денежные средства в размере прожиточного минимума на должника и выплаты, получаемые им на содержание иждивенцев.

В ряде случаев из конкурсной массы судом может быть дополнительно исключено имущество стоимостью до десяти тысяч рублей, а в исключительных случаях и больше, например, если должник или лица, находящиеся на его иждивении, по состоянию здоровья объективно нуждаются в приобретении дорогостоящих лекарственных препаратов или медицинских услуг.

Текущие платежи за жилое помещение и коммунальные услуги подлежат погашению за счет конкурсной массы, а не из средств прожиточного минимума и других средств, оставшихся в распоряжении должника. Следовательно, обращаться в суд за исключением денежных средств для оплаты коммунальных услуг из конкурсной массы не нужно.

Однако, гражданин, признанный банкротом, должен сообщить своему финансовому управляющему всю информацию о возникающих текущих обязательствах для их своевременного удовлетворения.

- Как связаться со своим финансовым управляющим?

Процедура банкротства предполагает взаимодействие и сотрудничество должника-банкрота и финансового управляющего. Кроме того, практика рассмотрения жалоб на финансовых управляющих показывает, что многие проблемы можно было решить путем простых переговоров.

Контактную информацию арбитражного управляющего можно найти как на сайте Федресурса *(https://fedresurs.ru)*, так и на сайте той саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является, в разделе или файле «Реестр членов». Информация о членстве арбитражного управляющего также имеется на сайте Федресурса.

Самим гражданам, в отношении которых ведется процедура банкротства, также важно, как можно быстрее выйти на связь с финансовым управляющим и предоставить ему всю информацию, необходимую для проведения процедуры банкротства. Нередко от этого напрямую зависит продолжительность процедуры, а иногда и вопрос списания долгов по ее завершении. Ведь в случае, если гражданин не предоставил необходимые сведения или предоставил заведомо недостоверные сведения финансовому управляющему, суд может не освободить гражданина от обязательств.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

21.07.2023

В Самаре количество заявлений на ипотеку, представленных в электронном виде увеличилось в 2,5 раза

В январе 2023 года в самарский Росреестр было представлено 1253 обращения на регистрацию ипотеки в электронном виде, а уже в июне таких обращений поступило 2883.

В 2,5 раза увеличилась электронная подача документов на регистрацию ипотеки. Кредитные организации активно используют возможность регистрации с помощью он-лайн сервисов. Управление Росреестра по Самарской области оказывает консультационную и методическую помощь.

«Цифровизация процесса государственной регистрации ипотеки стала реальностью, и она оправдывает ожидания участников гражданских правоотношений: быстро, удобно, без лишних затрат и документов. Открыта возможность продажи или покупки жилья в любой точке страны удаленно. Уведомления на каждом этапе прохождения процедуры регистрации. Полная прозрачность и защита прав граждан.» - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Суздальцева.**

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

20.07.2023

Застывшие мгновения войны

Молодежному совету Управления Росреестра по Самарской области посчастливилось прикоснуться к истории Великой Отечественной войны благодаря «Поезду Победы» - уникальному музею на колесах, который прошел через всю страну и 19 июля прибыл в Самару.

Девять вагонов, в которых более 150 экспозиций рассказывают о страшных событиях той злополучной войны. Переступаешь порог первого вагона и кажется, что ничего не предвещает беды: пассажирский вагон, в котором едут люди из разных социальных слоев, самых разных возрастов, устремлений, профессий. Повседневная жизнь огромной страны, сконцентрированная в движущемся поезде. Кто эти пассажиры? Какие планы заставили их отправиться в путь? Планам этим не суждено сбыться. Мирное время отсчитывает последние часы. 22 июня 1941-го года — день, который навсегда изменит судьбы миллионов советских людей. В 12:15 по радио зазвучит речь председателя Совета народных комиссаров Молотова: «...без объявления войны, германские войска напали на нашу страну, атаковали наши границы...».

Каждый вагон этого поезда хранит память непростого времени нашего народа и символизирует этапы приближения победы, но некоторые их них наводят настоящий ужас. Концлагерь – самый эмоциональный вагон: истощённые тела, дикий страх в глазах людей, смотришь и действительно понимаешь, как тяжело было людям на войне.

«Каждый человек живет на свете благодаря своим предкам. И память об этом - самое дорогое богатство. Мы не должны забывать, какой ценой достался нам мир. Это огромная, страшная, невосполнимая цена была заплачена за наше счастливое будущее и будущее наших потомков. История Великой Отечественной войны - это память народа, страны и каждой семьи. Пока мы помним прошлое, мы сохраняем будущее, такие проекты, как «Поезд Победы» помогают нам в этом» - комментирует заместитель руководителя Управление Росреестра по Самарской области **Ольга Суздальцева**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

19.07.2023

26 июля в 11:00 часов в Управлении Росреестра по Самарской области состоится круглый стол с кадастровыми инженерами. Спикерами круглого стола будут озвучены изменения в законодательстве, вопросы, возникающие при постановке на кадастровый учет, а также тема электронных услуг Росреестра. Приглашаются кадастровые инженеры, осуществляющие свою деятельность на территории Самарской области. Для участия в мероприятии необходимо зарегистрироваться по телефону 8 (846) 339-17-08 до 15:00 24 июля.

Управление Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

18.07.2023

В Самаре представлено более 4 000 заявлений на регистрацию ДДУ

4 247 заявлений на регистрацию договоров долевого участия было принято за первое полугодие 2023 года. Из них 3 481 заявлений представлено в электронном виде.

На 01.07.2023 года Самарская область достигла показателя 82% заявлений и документов, представленных на государственную регистрацию договоров долевого участия в электронном виде, и занимает сегодня 17 место по Российской Федерации.

«Безусловно, развитие электронного формата регистрации позволяет не только ускорить и упростить процесс проведения сделок с недвижимостью, но и обеспечить безопасность и прозрачность процедур для всех участников рынка, а также оградить участников долевого строительства от ненужных поездок, - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Суздальцева.** - *Переход на электронный формат взаимодействия с органом регистрации прав не только создает конкурентные преимущества для компаний застройщиков, но и позволяет значительно сократить срок отработки поступающих документов со стороны регистрирующего органа до одного рабочего дня, что уже реализовано Управлением».*

В соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 19.10.2021 № МХ-П49-14755 о проработке вопросов обеспечения подачи юридическими лицами с

01.01.2024 заявлений на учетно-регистрационные действия только в электронном виде, Росреестром разработан проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий внесение изменений в Закон № 218-ФЗ, в части его дополнения, обязанностью всех юридических лиц представлять заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы исключительно в электронном виде.

Поэтому очень важно, чтобы большинство застройщиков и иные юридические лица уже сегодня стали активно пользоваться электронными услугами Росреестра.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

19.07.2023

Самарский Росреестр отвечает на вопросы граждан

В рамках проведения Всероссийской телефонной горячей линии Росреестра в самарском Росреестре ответили на вопросы, связанные с контролем и надзором за деятельностью саморегулируемых организаций.

Звонки принимала начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Самарской области Екатерина Дмитриевна Соловьёва. Она отметила, что чаще всего обратившиеся задавали вопрос о том, что делать, если финансовый управляющий продает имущество за бесценок.

«Несмотря на то, что по закону финансовый управляющий самостоятельно проводит оценку имущества должника и разрабатывает положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества, у должника и других участников дела о банкротстве есть право повлиять на ход событий, - обращает внимание **Екатерина Соловьева.** *- Во-первых, проведенная финансовым управляющим оценка может быть оспорена. А во-вторых, разработанное финансовым управляющим положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества утверждается арбитражным судом. Таким образом, должник может заявить свои возражение как в ходе судебного*

разбирательства, направив соответствующий отзыв в суд или явившись на судебное заседание, так и, оспорив определение суда об утверждении положения о продаже имущества».

Для того, чтобы не пропустить эти и другие существенные этапы процедуры банкротства, рекомендуем регулярно обращаться к Единому федеральному реестру сведений о банкротстве: https://bankrot.fedresurs.ru/ и проверять картотеку арбитражных дел: https://kad.arbitr.ru/.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

18.07.2023

В Самаре представлено более 4 000 заявлений на регистрацию ДДУ

4 247 заявлений на регистрацию договоров долевого участия было принято за первое полугодие 2023 года. Из них 3 481 заявлений представлено в электронном виде.

На 01.07.2023 года Самарская область достигла показателя 82% заявлений и документов, представленных на государственную регистрацию договоров долевого участия в электронном виде, и занимает сегодня 17 место по Российской Федерации.

«Безусловно, развитие электронного формата регистрации позволяет не только ускорить и упростить процесс проведения сделок с недвижимостью, но и обеспечить безопасность и прозрачность процедур для всех участников рынка, а также оградить участников долевого строительства от ненужных поездок, - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Суздальцева.** - *Переход на электронный формат взаимодействия с органом регистрации прав не только создает конкурентные преимущества для компаний застройщиков, но и позволяет значительно сократить срок отработки поступающих документов со стороны регистрирующего органа до одного рабочего дня, что уже реализовано Управлением».*

В соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 19.10.2021 № МХ-П49-14755 о проработке вопросов обеспечения подачи юридическими лицами с

01.01.2024 заявлений на учетно-регистрационные действия только в электронном виде, Росреестром разработан проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий внесение изменений в Закон № 218-ФЗ, в части его дополнения, обязанностью всех юридических лиц представлять заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы исключительно в электронном виде.

Поэтому очень важно, чтобы большинство застройщиков и иные юридические лица уже сегодня стали активно пользоваться электронными услугами Росреестра.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

14.07.2023

В самарском Росреестре прошли публичные обсуждения результатов правоприменительной практики в сфере государственного земельного контроля (надзора)

1394 контрольно-надзорных мероприятия без взаимодействия проведено Управлением Росреестра по Самарской области за 1-е полугодие 2023 года, в качестве профилактических мер объявлено 1260 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, рассмотрено 80 дел, возбужденных сотрудниками органов полиции и 4 дела, возбужденных органами прокуратуры.

В самарском Росреестре состоялись публичные обсуждения результатов правоприменительной практики в сфере государственного земельного контроля (надзора).

В ходе обсуждений была рассмотрена практика осуществления государственного земельного надзора с учетом действующих ограничений.

Спикер мероприятия - начальник отдела государственного земельного надзора **Юлия Голицына**, в частности, обратила внимание: *«Закон устанавливает приоритет профилактических мероприятий над контрольно-надзорными. В связи с ограничениями, введенными постановлением Правительства Российской Федерации № 336, после 10 марта 2022 года Управлением проводились только контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами, а также*

рассматривались исключительно дела об административных правонарушениях, уже возбужденные органами полиции и прокуратуры».

На встрече обсуждались и вопросы взаимодействия с органами прокуратуры и муниципального земельного контроля. Кроме этого, речь шла о профилактике нарушений земельного законодательства и видах профилактических мероприятий.

Консультант аппарата Уполномоченного по правам человека в Самарской области **Екатерина Викторовна Белозерова** поблагодарила спикера за широкое освещение столь актуальных вопросов: *«В адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области также поступают обращения граждан, связанные с вопросами соблюдения земельного законодательства и защиты права собственности на земельные участки. Отрадно отметить, что при разрешении указанных вопросов ведется активное взаимодействие с Управлением Росреестра по Самарской области. В частности, проводятся совместные приемы граждан, организуется участие специалистов в обучающих семинарах по новеллам законодательства».*

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

12.07.2023

Лица Росреестра:

Екатерина Дмитриевна Соловьева

Мы продолжаем рассказывать о сотрудниках Управления Росреестра по Самарской области, внесших значительный вклад в развитие ведомства. Июль по календарю Большого Росреестра – месяц саморегулируемых организаций. И сегодня героиней нашей постоянной рубрики «Лица Росреестра» стала **Екатерина Дмитриевна Соловьева** - начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Самарской области.

Екатерина Дмитриевна получила высшее экономическое и юридическое образование. В Управление Росреестра по Самарской области пришла работать в 2006 году на должность главного специалиста-эксперта отдела по делам некоммерческих организаций. С самого начала ей очень понравилась благожелательная атмосфера, которая царит в коллективе, профессионализм его сотрудников.

Впоследствии **Екатерина Соловьева** перешла работать в отдел по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций (СРО). С 2013 года она является начальником этого отдела. Здесь основным направлением её работы стала административная практика: рассмотрение жалоб на арбитражных управляющих, а также контроль за саморегулируемыми организациями, к которым относятся: СРО арбитражных управляющих, оценщиков и кадастровых инженеров. На территории Самарской области в

настоящий момент действует одна саморегулируемая организация арбитражных управляющих - Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих". Отдел осуществляет контрольные полномочия в отношении этого субъекта.

О своей работе **Екатерина Соловьева** говорит: «*Работа нашего отдела – очень интересная! Мы работаем и с документами, и много взаимодействуем с людьми. Каждое дело уникально и требует индивидуального подхода. В нашем небольшом отделе каждый – на своем месте. Сотрудники отдела обладают качествами, которые бесценны для совместной работы. А коллектив, работающий как единый организм, эффективен в своей деятельности*».

Екатерина Дмитриевна владеет серьезным багажом знаний и практических навыков, обладает системным мышлением, стремится беспристрастно и максимально полно рассматривать материалы дела и дойти до сути вопроса. Благодаря умению выстраивать конструктивный диалог с коллегами и подконтрольными лицами, она неоднократно включалась в состав групп инспекторов для проведения проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, оценщиков, территориальных органов Росреестра.

За годы службы **Екатерины Соловьевой** объем ее работы существенно вырос: поменялась судебная практика, категории дел, да и сами арбитражные управляющие. Изменения в работе были продиктованы изменениями в законодательстве, новыми требованиями к арбитражным управляющим. Самым серьезным изменением в работе отдела за последние годы стало появление «института банкротства физических лиц». Большая часть жалоб связана именно с ним: это жалобы на финансовых управляющих от самих граждан и от кредиторов. Отчасти этим объясняется существенный рост количества жалоб в целом – со 135 в 2014 году до 389 в 2022 году – с

каждым годом в правоотношения, связанные с банкротством, вовлекается все больше и больше участников.

Екатерина Соловьева осуществляет активное взаимодействие с органами прокуратуры при проведении совместных проверок арбитражных управляющих, а также при участии в семинарах и совещаниях по вопросам контроля и надзора за деятельностью арбитражных управляющих. Именно к ней часто обращаются работники следственных органов, государственных органов власти, арбитражные управляющие, граждане и юридические лица по вопросам ведения процедур банкротства и применения законодательства о банкротстве.

«Административное законодательство несет важную профилактическую и предупредительную функцию. В своей работе мы стараемся занимать беспристрастную позицию. - Отмечает **Екатерина Соловьева.** - *Наша задача – зафиксировать допущенное правонарушение, принять все необходимые меры реагирования и добиться привлечения к ответственности виновного лица. И наша главная цель заключается в том, чтобы в дальнейшем такие правонарушения не совершались. Когда арбитражные управляющие знают, что за определенные правонарушения наступает административная ответственность, они воздерживаются от таких действий».*

Екатерина Дмитриевна Соловьева отмечена многими профессиональными наградами - Благодарностью Губернатора Самарской области (2014), Благодарственным письмом руководителя Управления Росреестра по Самарской области, Благодарностью Росреестра (2019).

Екатерина Дмитриевна - человек многогранный, увлеченный. Она принимает активное участие в фестивальном движении Управления: специально для постановок не раз помогала создавать сказочные декорации. Очень любит творить собственными руками - вышивать, вязать, рисовать. Недавно даже закончила курсы гончарного мастерства и теперь в свободное

время работает за гончарным кругом. А еще она умеет работать по дереву: мастерит для себя домашнюю мебель, потом ее расписывает. Кроме этого, она увлекается спортом – получила международный диплом инструктора по йоге. А для души играет на фортепиано. Многочисленные увлечения **Екатерины Дмитриевны Соловьевой** делают ее человеком широких взглядов. И это, несомненно, помогает ей в работе: воспринимать новые знания и идеи, быть гибкой, уметь слушать и слышать, постигать прогрессивные мысли.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

Анонс

11.07.2023

Всероссийская горячая линия по вопросам
контроля и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций

18 июля 2023 года с 14.00 до 17.00 Управление Росреестра по Самарской области в рамках проведения всероссийской телефонной горячей линии Росреестра ответит на вопросы, связанные с контролем и надзором за деятельностью саморегулируемых организаций.

Звонки будет принимать Екатерина Дмитриевна Соловьёва, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Самарской области.

Звоните и задавайте вопросы по телефону 8 (846) 339-37-01.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

Роскадастр
г. Самара, ул. Ленинская, 25а, корп. № 1
e-mail: pr_fkp@mail.ru, twitter: @pr_fkp, ВК: vk.com/fkp_samara, www.kadastr.ru

В Роскадастре Самарской области прошла выставка детских рисунков

Выставка детских рисунков регионального этапа конкурса на тему «С чего начинается Родина» организована в филиале ППК «Роскадастр» по Самарской области.

Одно из условий конкурса - рисунок должен быть цветным. От этого выставка стала еще ярче и красочней. Свои работы прислали дети и внуки сотрудников регионального Роскадастра двух возрастных групп: до 13 лет и с 14 до 17 лет. В художественном состязании приняли участие ребята, проживающие в Самаре, Тольятти и Жигулевске.

Каждый ребенок представляет Родину по-своему. Для кого-то она начинается с просторных полей Самарского региона или речки, протекающей около дома, а для кого-то это – железнодорожный вокзал и другие достопримечательности города.

Оценка конкурсных работ проводилась жюри по пятибалльной шкале. Юные художники рисовали акварелью, гуашью, цветными карандашами и фломастерами.

Как отметила исполняющая обязанности директора филиала ППК «Роскадастр» по Самарской области Светлана Вандышева, проведение таких мероприятий способствует эстетическому развитию, нравственному и духовному воспитанию подрастающего поколения и популяризации детского творчества.

Все участники выставки награждены дипломами и наборами для рисования. Работы победителей направлены организаторам мероприятия для дальнейшего участия в федеральном этапе конкурса.

Филиал ППК «Роскадастр» по Самарской области