

**19.07.2023**

**В Адыгее свыше 300 земельных участков используются с нарушением требований земельного законодательства**

Управлением Росреестра по Республике Адыгея в рамках достижения показателей государственной программы «Национальная система пространственных данных» на постоянной основе проводится работа по выявлению неиспользуемых или используемых не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, в целях вовлечения их в экономический оборот.

Так, в ходе контрольной деятельности инспекторов государственного земельного надзора Управления за 6 месяцев 2023 года обследовано свыше 700 земельных участков площадью 9494,2 гектаров, на 282,2 гектаров имеются признаки нарушения требований земельного законодательства.

«Контрольные мероприятия, проведенные специалистами Управления в текущем году показали, что более чем в 40% случаев (329) земельные участки не используются по назначению. В связи с чем, а также в целях вовлечения данных территорий в оборот правообладателям последних объявляются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований», — отметил заместитель руководителя Управления Эдуард Куиз.

Государственная программа «Национальная система пространственных данных», утвержденная 1 декабря 2021 года Постановлением Правительства Российской Федерации, предполагает создание к 2030 году единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы. Они необходимы для создания общегосударственной информационной базы о земной поверхности, в рамках которой граждане и бизнес смогут оперативно получать данные о земле, а органы власти – принимать эффективные решения по управлению территорией.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44



**21.07.2022**

**15 интересных фактов о кадастровых инженерах**

Большинство операций с землей и недвижимостью требуют обращения к кадастровому инженеру. Думаем, вам будет любопытно узнать, чем занимаются эти специалисты.

1. Кадастровый инженер — специалист, который занимается межеванием земель и оценкой объектов недвижимости. Проще говоря, он замеряет и оценивает участки и определяет их предназначение.
2. Профессия появилась относительно недавно. На законодательном уровне специальность утверждена только в начале 2011 года. До этого подобными работами занимались землеустроители, оценщики или даже геодезисты.
3. Свой профессиональный праздник кадастровые инженеры отмечают 24 июля. Праздник был установлен 15 лет назад - в 2008 году.
4. Чтобы стать кадастровым инженером, необходимо вступить в саморегулируемую организацию. Попасть туда не так просто: сначала требуется получить профильное образование, пройти стажировку и сдать теоретический экзамен.
5. В Адыгее свою профессиональную деятельность осуществляют 145 кадастровых инженеров.
6. Ситуации, которые требуют обращения к кадастровому инженеру:

* оформление земельного участка в собственность и постановка на кадастровый учет;
* споры с соседями из-за определения границ участков;
* покупка или продажа земли;
* возведение строения, будь то дом или хозяйственное помещение на участке;
* разделение или объединение участков;
* оформление земли в наследство или дарение;
* перепланировка квартиры.

1. Документы, которые может оформить инженер:

* межевой план;
* технический план;
* акт обследования.

1. В своей работе кадастровый инженер использует высокотехнологичные и дорогостоящие инструменты, например: тахеометр, GPS-оборудование, лазерную рулетку, трубокабелеискатель, а также новое программное обеспечение.
2. Кадастровый инженер несет персональную ответственность за ошибки в своей деятельности. При этом его работа контролируется саморегулируемой организацией, в которой он состоит.
3. Кадастровый инженер оказывает услуги на основании договора подряда.
4. Стоимость кадастровых работ в Адыгее варьируются от 4 до 15 тыс. руб. в зависимости от типа недвижимости и сложности работ.
5. Минимальный срок выполнения кадастровых работ по результатам опроса инженеров и заказчиков их услуг составляет 3 дня.
6. Действующим законодательством предусмотрена возможность оплаты услуг кадастровых инженеров в полном объеме после завершения учетно-регистрационных действий на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы.
7. На портале Росреестра ведется рейтинг кадастровых инженеров, где отражено, в том числе, количество положительных и отрицательных решений по техническим документам, подготовленным конкретным специалистом.
8. Если кадастровый инженер провел кадастровый учет с нарушениями законодательства, вся ответственность (как финансовая, так и уголовная, административная) полностью возлагается на него.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44



**20.07.2022**

**В Адыгее осталось одно предприятие-банкрот с долгами по зарплате**

В Адыгее значительно сократилось количество предприятий-банкротов с долгами по зарплате. На сегодняшний день это одна компания, которая имеет текущую задолженность в размере 159 тыс. руб., возникшую после введения конкурсного производства в связи с привлечением для оказания услуг бухгалтера на основании договора, заключенного с конкурсным управляющим.

«*Вопросы погашения задолженности по заработной плате работникам при проведении процедур банкротства юридических лиц имеют особую социальную значимость. Региональное ведомство принимает активное участие в мероприятиях, направленных на урегулирование ситуации с задолженностью по заработной плате в Адыгее*» — отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Мариета Емыкова**.

В результате совместной работы Управления Росреестра по Республике Адыгея с органами прокуратуры в 2021-2022 г.г. была погашена задолженность по заработной плате двух предприятий – банкротов в общей сумме более 9 млн. руб., из которых 1 922 тыс. руб. путем уступки части прав требования о привлечении к субсидиарной ответственности бывшего руководителя должника.

Напоминаем, что в целях защиты своих прав граждане могут обратиться с жалобой на действия (бездействие) арбитражных управляющих в Управление Росреестра по Республике Адыгея или в Арбитражный суд Республике Адыгея.

Управление Росреестра по Республике Адыгея вправе возбудить дело об административном правонарушении в отношении арбитражного управляющего при рассмотрении обращения о его действиях в ходе процедуры банкротства. Если указанные в обращении факты подтвердятся, то работники управления составят протокол об административном правонарушении и направят заявление о привлечении арбитражного управляющего к административной ответственности в Арбитражный суд Республики Адыгея.

*Для сведения*

Из 15 протоколов об административных правонарушениях, составленных в отношении арбитражных управляющих в 2022 году, 2 составлены по фактам нарушений на предприятиях, имеющих задолженность по заработной плате.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44



**20.07.2023**

**Росреестр Адыгеи проверяет состояния пунктов государственной геодезической сети**

Управление Росреестра по Республике Адыгея осуществляет функции государственного геодезического надзора в области геодезической и картографической деятельности на территории Республики Адыгея, в том числе ведет учет геодезических пунктов.

В соответствии с утвержденными планами-графиками выполнения обследований пунктов государственной геодезической сети на территории Республики Адыгея получены данные о 190 геодезических пунктах находящихся на территории Республики Адыгея, 138 из которых находится в удовлетворительном состоянии и могут быть использованы при выполнении геодезических работ, вместе с тем 50 пунктов не удалось обнаружить в связи, с чем они считаются ненайденными, 2 пункта считаются утраченными.

Управление Росреестра по Республике Адыгея обращает внимание, что в пределах охранных зон запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

«*Геодезические пункты и сети необходимы для составления точных карт и планов. Они относятся к федеральной собственности, находятся под охраной государства и рассчитаны на использование в течение длительного времени. В соответствии с действующим законодательством правообладатели земельных участков, на которых находятся геодезические пункты, обязаны уведомлять территориальный орган Росреестра обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных пунктов, предоставлять возможность подъезда (подхода) к ним при выполнении геодезических и картографических работ*», - пояснил заместитель руководителя Управления **Эдуард Куиз**.

Необходимо также отметить, что повреждение и уничтожение геодезических пунктов влекут за собой ответственность виновных лиц в соответствии со ст. 7.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Суммы штрафов достигают до 200000 рублей.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44



**19.07.2023**

**Информацию о специалистах поможет узнать рейтинг работы кадастровых инженеров**

Управлением Росреестра по Республике Адыгея составлен рейтинг кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории республики, за 1 полугодие 2023 года. За это время кадастровыми инженерами составлено около 5 тыс. межевых и технических планов для осуществления государственного кадастрового учета недвижимости.

Согласно рейтингу, за 1 полугодие 2023 года, из 145 кадастровых инженеров у 71 специалиста отсутствуют приостановления за отчетный период, у 48 кадастровых инженеров от 1 до 5 приостановлений, у оставшихся 26 кадастровых инженеров количество приостановлений составляет от 5 до 28, в зависимости от объема выполненных работ.

Необходимо отметить, что Управлением ведется работа по сокращению количества приостановлений и отказов, как в части регистрации прав, так и при постановке объекта недвижимости на кадастровый учет.

«*Рейтинг кадастровых инженеров поможет гражданам и юридическим лицам снизить риски при оформлении недвижимости, выбрать надежного специалиста, который качественно проведет кадастровые работы, быстро и без ошибок подготовит технический план на сооружение, помещение или межевой план на земельный участок*», - отметила руководитель Управления **Марина Никифорова**.

Рейтинг обновляется ежеквартально и доступен в региональной вкладке официального сайта Росреестра в разделе «Открытая служба» в подразделе «[Статистика и аналитика](https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/01-reyting-kadastrovykh-inzhenerov-po-rezultatam-rassmotreniya-dokumentov-dlya-osushchestvleniya-gosuda/)».

«*Напомню, что кадастровую деятельность вправе осуществлять исключительно лицо, сдавшее соответствующий квалификационный экзамен и имеющее квалификационный аттестат кадастрового инженера. Кроме того, специалист должен быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров*», - прокомментировал директор филиала ППК «Роскадастр» **Аюб Хуако**.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44



**20.07.2022**

**Спрашивали? Отвечаем!**

18 июля 2023 года Управление Росреестра по Республике Адыгея приняло участие в проведении Всероссийской горячей линии по вопросам проведения процедур, применяемых в делах о банкротстве физических и юридических лиц, а также о деятельности арбитражных управляющих.

Горячая линия приурочена к 15-летию Росреестра.

На вопросы заявителей отвечала начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций, правового обеспечения Управления Росреестра по Республике Адыгея **Туова Елена Юрьевна**.

**Возможно ли банкротство физического лица без арбитражного управляющего?**

В настоящее время банкротство физического лица без финансового управляющего возможно при сумме долгов менее 500 тысяч рублей. Если же сумма долгов более 500 000 рублей, то банкротство происходит в судебном порядке с обязательным участием финансового управляющего.

**Какие сделки могут оспорить при банкротстве?**

В процедуре банкротства физического лица могут быть оспорены:

* договора купли-продажи, дарения имущества;
* фиктивные договора займа, залога;
* отказ от наследства;
* брачные договора и соглашения о разделе имущества;
* алиментные соглашения;
* мировые соглашения, утвержденные судом;
* выход из учредителей ООО;
* преимущественное погашение долга отдельному кредитору;
* а также иные сделки, которые причинили вред кредиторам.

Указанные сделки оспариваются, если они были совершены в течение 3-х лет до банкротства. В отдельных случаях, могут оспариваться более ранние сделки, совершенные после 01 сентября 2010 года.

**Как подать заявление на банкротство физического лица?**

Заявление о банкротстве физического лица подается в арбитражный суд по месту постоянной регистрации (прописки) одним из трех способов:

* через почту России;
* через канцелярию суда;
* через Интернет посредством электронного сервиса [«Мой арбитр»](https://my.arbitr.ru/#index).

**Можно ли прекратить процедуру банкротства физического лица?**

Процедуру банкротства физического лица можно прекратить в следующих случаях:

* если Вы утвердите в суде мировое соглашение с кредиторами;
* если финансовый управляющий будет ходатайствовать о прекращении процедуры из-за отсутствия ее финансирования, и при этом ни кто из участников процесса (должник, кредиторы) не предоставит гарантий финансирования процесса;
* если финансовый управляющий покинет процедуру добровольно (или его отстранят за какие-либо нарушения), и не найдется новый управляющий.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44