

Как защитить права на собственность

В 2013 году Алапаевский отдел Росреестра по Свердловской области работал напряженно, и задачи, поставленные перед отделом, в целом выполнены. Отдел осуществляет государственную регистрацию прав сделок с недвижимым имуществом, ограничение применения прав в трех муниципальных образованиях: муниципальное образование город Алапаевск, муниципальное образование Алапаевское и Махневское муниципальное образование.

За 2013 год нами зарегистрировано 15383 права, сделки и ограничения применения прав, в 2012 году было зарегистрировано 17300. Сокращение произошло за счет того, что с 1 марта 2013 года мы не регистрируем договоры дарения, купли-продажи, мены, хотя продолжаем регистрировать договоры аренды. Вот статистика по годам: 2009 год - 12000 регистрационных действий, 2010 год - 14500 и так далее. То есть ежегодно идет стабильный рост по регистрации прав, сделок ограничений прав.

По регистрации ипотеки зарегистрировано 1886 дел. Это в сравнении с 2012 годом больше на 200. Можно сказать, что каждый 10-й гражданин города и района обращается в наш отдел регистрации прав и сделок.

Продолжаем работать по выполнению федерального закона №93 по так называемой "дачной" амнистии, а точнее - по упрощенному порядку регистрации прав на садовые дома, земельные участки под ними. В этом году зарегистрировано 1190 объектов по упрощенному порядку. То есть эти люди смогли зарегистрировать свои права.

Как в 2012-м, так и в прошлом году прием заявлений на государственную регистрацию прав и сделок осуществляли как кадастровая палата, так и мы. Ведется предварительная запись на регистрацию, в том числе через Интернет. Это фактически позволило избежать очереди на регистрацию.

Еще один значительный раздел нашей работы выдача информации о зарегистрированных правах и объектах, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав.



А.Кабаков

В 2013 году выдано 3927 выписок, справок из ЕГРП, уведомлений и сообщений об отказе выдачи из-за отсутствия сведений.

Отдел осуществляет и государственный земельный надзор. В 2013 году проведено 387 проверок на предмет нарушения земельного законодательства. Это немного больше 2012 года. Выявлено 165 нарушений. Привлечено к административной ответственности 111 физических и юридических лиц. Наложено штрафов на сумму 208 тысяч рублей. Но это не самоцель, задача - добиться безусловного выполнения гражданами действующего земельного законодательства, а это значит, что граждане, пользующиеся землей, свои отношения с государством узаконили в виде получения документов на право собственности на землю с последующей уплатой земельного налога как положено.

Последние изменения в земельном законодательстве касаются использования земель строго по назначению. Если этого нет, то ставится вопрос о принудительном прекращении прав пользования земельным участком.

Пока этот упрощенный порядок изъятия касается государственных учреждений, казенных унитарных предприятий, а в дальнейшем будет касаться и граждан, использующих землю не по назначению. Этот механизм уже опробуется на территории Свердловской области совместно с органами прокуратуры, управления Росимущества и МУГИСО.

Учитывая эти требования, хотел бы особо подчеркнуть, что земельные участки должны быть оформлены и под домами, и под гаражами. Если участок не оформлен, земельный инспектор наказывает гражданина: штраф, предписание и контроль за устранением нарушения. Об этом уже не один раз писалось! А для решения вопроса у граждан есть все возможности, в том числе упрощенный порядок оформления прав на жилые дома и земельные участки. Даже предоставлена возможность оформления земельных участков за граждан по их поручению главами сельских администраций. При этом главам даются самые широкие полномочия, в том числе писать заявления, сдавать документы в Росреестр, платить госпошлину. Кстати, оплату госпошлины можно произвести на улице С.Перовской, 7, то есть никуда не надо идти дополнительно.

На 2014 год Управлением Росреестра уже запланированы проверки, в том числе в отношении потенциальных нарушителей, у которых за ненадлежащее использование могут быть прекращены права на земельные участки во внесудебном порядке. Законом прописан и порядок судебного изъятия земельных участков, при этом иск в суд готовится органом власти на основании проверок, проводимых госземинспектором Управления Росреестра. При этом принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обя-

занности по возмещению вреда, причиненного земельными правонарушениями. Землепользователям надо понимать: визит госземинспектора Росреестра - повод задуматься о рациональном использовании земли, а предписание, выданное по результатам проверки, алгоритм дальнейших действий во избежание изъятия земли.

Важный момент! Некоторые граждане пенсионного возраста боятся, как бы за них кто-то не забрал документы и не переоформил права собственности на их дом или квартиру. Чтобы этого избежать, гражданин может прийти в Росреестр, написать заявление, а мы поставим сигнал о том, что никто кроме него не может распорядиться квартирой или жилым домом. Никто, даже по доверенности! Это дополнительная защита прав собственников недвижимости. Данная возможность защиты прописана в действующем законодательстве.

Специалисты нашего отдела опытные. Работают в основном от 3-х и более лет. С кадастровой палатой мы работаем в тесном контакте. Регулярно встречаемся, обсуждаем новое в законодательстве. Все возникающие вопросы решаем в рабочем порядке.

В настоящее время в Свердловской области активно пропагандируется создание многофункциональных центров по оказанию государственных услуг. В 2014 году Алапаевск не попал в этот проект, но до конца 2015 года подобные центры будут созданы практически во всех городах. Эта задача поставлена одним из майских указов президента В.Путина.

А.КАБАКОВ,
руководитель
Алапаевского отдела Росреестра
Снимок из архива «АГ»