



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Волгоградской области
(Управление Росреестра по Волгоградской области)

Серафимовичский отдел

Октябрьская ул., д. 42, г. Серафимович,
Серафимовичский район, Волгоградская обл., 403441,
тел./факс (8-844-64) 4-48-53, e-mail Filial29@voru.ru

05.02.2020

№ ИСР/35-142/20

на № _____ от _____

*Денисову И. В. г.
Главам поселений
Серафимовичского района
Положено на сайт*

Главе

Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
С.В. Пономареву
ул. Октябрьская, д. 67,
г. Серафимович,
Волгоградская область
403441

Главе администрации
городского поселения
г. Серафимович
Волгоградской области
Т.Н. Ильиной
ул. Блинова, д. 3,
г. Серафимович,
Волгоградская область
403441

Главам администраций сельских поселений
Серафимовичского
муниципального района
Волгоградской области
(по списку)

О направлении информации

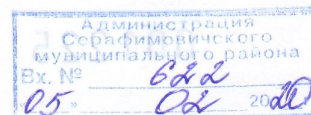
Направляем информационный материал «Новое в гражданском законодательстве с 01.01.2020 совершенствование защиты прав добросовестных приобретателей», «Результаты работы по мониторингу и учету сведений о состоянии пунктов государственной геодезической сети», для возможного размещения на официальных сайтах для информирования населения.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник Серафимовичского отдела

И.Ю. Яковлева

Камышникова Оксана Александровна
(84464) 4-49-92





РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Новое в гражданском законодательстве с 01.01.2020 Совершенствование защиты прав добросовестных приобретателей

Основные нововведения в гражданском законодательстве связаны с институтами добросовестного приобретателя и приобретательной давности. Срок приобретательной давности исчисляется по-новому, а добросовестный приобретатель обретает своего рода иммунитет, если проверил данные о купленной недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года Федерального закона от 16.12.2019 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» усилена защита добросовестного приобретателя недвижимого имущества, а именно исключается возможность истребования у него жилого помещения со стороны органов публичной власти, в случае, если при их приобретении добросовестный приобретатель полагался на сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Для этого в документе заложено прямое основание для отказа в иске со стороны органов власти к правообладателям недвижимости по истечении трехлетнего срока со дня выбытия помещения из государственной или муниципальной собственности. То есть если с момента регистрации прав добросовестного приобретателя прошло более трех лет, а исковые требования заявлены лицом, указанным в статье 124 Гражданского кодекса Российской Федерации (Российская Федерация, ее субъект, муниципалитет), то их удовлетворение невозможно. Право собственности такого приобретателя считается возникшим не с момента вынесения соответствующего судебного решения, а с момента государственной регистрации. Механизм правовой защиты распространяется, в том числе, на добросовестных приобретателей, которые приобрели жилое помещение безвозмездно, например, в порядке дарения, наследования.

Приобретатель недвижимости считается добросовестным, пока в судебном порядке не доказано, что он знал (или должен был знать) об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, передавшего ему права на недвижимость. Бремя доказывания недобросовестности приобретателя, а равно наличия обстоятельств, подтверждающих неправомерность сделки по приобретению объекта недвижимости, полностью возлагается на истца. Ответчик не обязан доказывать, что его действия правомерны.

Также уточнены правила приобретательной давности. Под ней понимается открытое, постоянное и добросовестное владение имуществом несобственником. Течение срока владения недвижимостью начинается со дня поступления объекта в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае государственной регистрации права собственности – не позднее момента такой регистрации.

Таким образом, общий срок владения, необходимый для реализации права приобретательной давности, уменьшается на срок исковой давности.

Необходимо отметить, что принятые изменения в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации стали вторым пакетом законодательных инициатив Министерства экономического развития Российской Федерации и Росреестра, направленных на обеспечение прав добросовестных приобретателей.

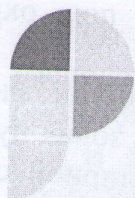
Первым пакетом стали принятые 2 августа 2019 года изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», согласно которым предусмотрена возможность получения добросовестными приобретателями компенсации за утраченную недвижимость. Выплата компенсации осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта. Размер компенсации исчисляется исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения (если соответствующее требование заявлено добросовестным приобретателем).

Таким образом, оба закона, принятые в августе и декабре 2019 года, практически нивелируют возможность истребования жилых помещений у добросовестных приобретателей со стороны органов публичной власти, а в случае утраты права на жилое помещение создают необходимые финансовые гарантии в виде выплаты соответствующей компенсации. До принятия данных законодательных решений сохранялась неопределенность в возможности получения компенсации за утрату права на жилое помещение в вопросе о том, связывается ли это с действием (бездействием) органа регистрации прав.

После выплаты компенсации государство получает право требования к лицу, которое несет ответственность за убытки получателя компенсации в связи с истребованием у него жилого помещения.

Ведущий специалист-эксперт отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Е.О. Новикова

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Результаты работы по мониторингу и учету сведений о состоянии пунктов государственной геодезической сети

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный геодезический надзор за геодезической и картографической деятельностью.

Согласно Положению о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии, утвержденному постановлением Правительства РФ от 27.12.2012 № 1435, одной из основных задач государственного геодезического надзора является ведение учета пунктов государственной геодезической сети и осуществление сбора сведений об их сохранности.

Геодезический пункт - точка, особым образом закреплённая на местности (в грунте, на строении или другом искусственном сооружении) и являющаяся носителем координат, определённых геодезическими методами.

Геодезический пункт является элементом геодезической сети, которая служит геодезической основой топографической съёмки местности и ряда других геодезических работ.

Согласно учетных данных Управления на территории нашего региона насчитывается 4411 пунктов триангуляции и 10556 пунктов полигонометрии 1-4 классов, а так же 13270 пунктов нивелирования I-IV классов.

Основными причинами уничтожения пунктов ГГС (полигонометрии) Управление считает что:

- при формировании и выделении земельных участков под их застройку, не учитывается наличие геодезических пунктов на предоставляемых земельных участках.

- в соответствии с требованиями «Инструкции об охране геодезических пунктов», утвержденной Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР и Министерством обороны в августе 1984 года, правообладателям земельных участков, на которых находятся геодезические пункты не производится передача этих геодезических пунктов для наблюдения за сохранностью.

В связи с этим владелец земельного участка выделенного в его собственность не извещается о расположенных на ней пунктах ГГС

(полигонометрии) и не зная о том, что они находятся под охраной государства повреждает его, либо уничтожает.

Руководствуясь нормативными документами, а именно Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», где установлены правила, ограничения, запреты и обязанности собственников объектов недвижимости, на которых расположены пункты государственной геодезической сети (ГГС), требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 29 марта 2017 г. № 135

« Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети...», а так же в рамках полномочий по осуществлению государственного геодезического надзора, с целью проверки сохранности на местности пунктов ГГС, учета и поддержания их в исправном состоянии для использования при выполнении топографических, геодезических и инженерно-изыскательских работ, специалисты отдела геодезии и картографии осуществляют учет и проверку состояния геодезических пунктов.

Данная работа проводится следующими способами:

1. Визуальное обследование геодезических пунктов силами должностных лиц, осуществляющих государственный геодезический надзор.
2. Сбор сведений о повреждении и уничтожении геодезических пунктов от лиц, выполняющих геодезические и картографические работы, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети.
3. Сбор сведений о повреждении и уничтожении геодезических пунктов от лиц, собственников земельных участков, на которых расположены пункты государственной геодезической сети;
4. Сбор сведений о повреждении и уничтожении геодезических пунктов силами должностных лиц, осуществляющих государственный геодезический надзор при проверке межевых планов (в рамках взаимодействия с государственными регистраторами прав).

За 2019 год специалистами отдела геодезии и картографии проведено 6 выездных проверок состояния геодезических пунктов на территории Волгоградской области, обследовано - 31 пункт ГГС, из них уничтожено 8 пунктов ГГС, повреждено-14, сохранилось-9.

От лиц, выполняющих геодезические и картографические работы, поступили сведения о повреждении и уничтожении по 647 геодезическим пунктам.

С целью получения информации о состоянии пунктов ГГС отделом проведена работа по выявлению правообладателей земельных участков, на землях, которых расположены пункты ГГС: выявлено 612 правообладателей, которым направлены 222 уведомления о том, что на участках, находящихся у них в собственности, расположены пункты ГГС.

От правообладателей земельных участков на землях, которых расположены пункты ГГС, поступили сведения о повреждении (уничтожении) по 68 геодезическим пунктам.

В рамках взаимодействия с государственными регистраторами прав проверены 1161 межевых (технических) планов, собрана информация по 2888 геодезическим пунктам.

В дальнейшем отделом планируется продолжить работу по мониторингу и учету сведений о состоянии пунктов государственной геодезической сети.

**Главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии
И.М. Шевченко**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru