

Почекуевский муниципальный вестник



Почекуевское сельское поселение

Среда, 27 ноября 2024 года № 30

Росреестр разъясняет: осенние изменения законодательства в сфере банкротства

В рамках рубрики «Росреестр разъясняет» Управление Росреестра по Омской области делится важными законодательными изменениями, касающимися сферы банкротства и вступившими в силу осенью 2024 года.

С 1 сентября 2024 года установлено, какие сведения об оспаривании сделок должны размещаться в Федресурсе (Федеральный закон от 08.08.2024 № 227-ФЗ).

В соответствующем сообщении арбитражный управляющий должен указать:

- наименование (Ф.И.О.) должника;
- наименование (Ф.И.О.) заявителя и сторон оспариваемой сделки;
- ИНН или ОГРН (при их наличии);
- основание оспаривания сделки;
- реквизиты судебного акта.

С 1 сентября 2024 года размещению в Федресурсе подлежат сведения о требованиях кредиторов во всех процедурах банкротства (Федеральный закон от 08.08.2024 № 227-ФЗ).

Установлена общая норма (п.7.2 ст. 16 Закона о банкротстве): арбитражный управляющий размещает сведения как о предъявленном кредитором требовании, так и о включении требования в реестр в течение 5 рабочих дней со дня получения требования, дня включения требования в реестр.

Специальная норма о публикации сведений о полученных управляющим требованиях в ходе внешнего управления и конкурсного производства отменена (п.2 ст. 100 Закона о банкротстве).

С 8 сентября 2024 года установлены особенности банкротства граждан, единственное жилье которых находится в

ипотеке (Федеральный закон от 08.08.2024 № 298-ФЗ).

Третье лицо вправе, с согласия должника, погасить требование кредитора, обеспеченное залогом единственного для должника и его семьи жилья или части такого жилья.

Погашение можно произвести в любой стадии рассмотрения дела, но не ранее 2 месяцев с даты сообщения о признании обоснованным заявления о банкротстве.

Обязательство должника в этом случае превращается в беспроцентный заем, который должник обязан вернуть третьему лицу не ранее чем через 3 года с даты завершения процедуры банкротства или прекращения производства по делу.

После погашения требования залогового кредитора единственное жилье и земля под ним приобретают исполнительский иммунитет.

Закон также дополнен новой статьей об особенностях заключения мирового соглашения между гражданином-банкротом и кредитором, в залоге у которого находится единственное жилье физлица и его семьи.

Указанные изменения применяются при рассмотрении дел, возбужденных до 8 сентября 2024 года, только в том случае, если к этой дате жилье не было продано.

С 8 сентября 2024 года уточнены условия погашения требований участников строительства путем передачи им объектов недвижимости (Федеральный закон от 08.08.2024 № 282-ФЗ).

Передача допускается, если оставшегося имущества будет достаточно для погашения всех текущих платежей (помимо прочих), а не только судебных расходов по делу о банкротстве, выплат управляющему и привлеченным им лицам.

Изменены размеры сумм, которые участники строительства или третьи лица

могут внести на спецсчет в случае недостаточности указанного имущества.

Также поправки предусматривают механизм защиты прав бывших залоговых кредиторов (не являвшихся участниками строительства), реестровое требование которых было обеспечено залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства или земельный участок.

С 9 сентября 2024 года увеличена государственная пошлина по делам о банкротстве (Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ).

Чтобы обратиться в суд с заявлением о признании должника банкротом, юридическому лицу нужно внести 100 тысяч рублей, физическому лицу – 10 тысяч рублей.

По заявлениям и требованиям в рамках обособленных споров установлен платеж в размере половины от госпошлины, которая определяется исходя из сути требования.

Минэкономразвития России разъяснен порядок предоставления сведений арбитражным управляющим, в том числе сведений из ЕГРН (**письмо Росреестра от 23.09.2024 № 13-00900/24**).

Арбитражным управляющим могут быть запрошены сведения в отношении должника, а также в отношении его супруга/супруги.

Следует учитывать, что право арбитражного управляющего запрашивать сведения в отношении должника, а также иных лиц в связи с конкретным делом о банкротстве не означает его право получать информацию в отношении неограниченного круга лиц.

Конституционный Суд РФ уточнил порядок исчисления срока публикации арбитражным управляющим отчета о завершении конкурсного производства в ЕФРСБ (**Постановление Конституционного суда РФ от 07.10.2024 № 44-П**).

В практике было 2 подхода к исчислению срока публикации отчета о завершении конкурсного производства: от даты определения суда; от даты записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банкрота.

Во всех делах, где определение о

завершении конкурсного производства будет вынесено после 8 октября 2024 года, следует применять первый подход (считать срок от даты определения суда). Если определение о завершении конкурсного производства было вынесено до 8 октября 2024 года, арбитражного управляющего можно привлечь к административной ответственности только при условии, что нарушен срок, исчисленный в рамках второго подхода. Уже наказанные управляющие могут рассчитывать на пересмотр дела.

С 23 ноября 2024 года меняются правила выбора арбитражных управляющих в случае, если заявление о банкротстве подано ФНС (Постановление Правительства РФ от 22.05.2024 № 634).

ФНС России в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о направлении в арбитражный суд заявления о признании должника банкротом обеспечивает включение в регистр арбитражных управляющих информации о начале процедуры выбора кандидатуры арбитражного управляющего и ее размещение на своем сайте в разделе «Площадка выбора арбитражных управляющих».

Установлен перечень информации, содержащейся в регистре арбитражных управляющих и размещенной на сайте ФНС России в открытом доступе.

Также приведены правила расчета баллов результативности арбитражных управляющих и баллов саморегулируемых организаций арбитражных управляющих в целях выбора кандидатуры арбитражного управляющего.

В ЕГРН внесено 95 % границ лесничеств Омской области

Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества, а также участки лесничества, которые могут создаваться в составе лесничеств.

Создание и упразднение лесничеств, изменение их границ осуществляются решениями уполномоченных органов государственной власти (Рослесхоз, Министерство обороны РФ), лесничеств на землях населенных пунктов – решениями органов местного самоуправления.

На территории Омской области установлены границы 22 лесничеств, из них 19 – на землях лесного фонда, 2 – на землях населенных пунктов и 1 – на землях обороны и безопасности.

В настоящее время в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границах 21 лесничества Омской области, что составляет 95 % от общего количества, из них:

– 18 – на землях лесного фонда: Исилькульское, Большереченское, Васисское, Знаменское, Калачинское, Крутинское, Омское, Саргатское, Степное, Тевризское, Тюкалинское, Усть-Ишимское, Черлакское, Называевское, Любинское, Муромцевское, Седельниковское, Тарское;

– 2 – на землях населенных пунктов Любинского городского поселения и города Омска;

– 1 – на землях обороны и безопасности – Новосибирское военное лесничество Министерства обороны Российской Федерации (Омский лесоучасток Пашинского участкового лесничества Новосибирского лесничества).

«Наличие в ЕГРН информации о границах лесничеств позволяет определить подведомственность территории, предотвратить земельные споры, нарушения в сфере земельных отношений, возникновение ошибок при предоставлении земельных участков. Это способствует эффективному управлению и использованию лесных ресурсов, развитию лесной промышленности и экономики в целом. Узнать информацию о границах лесничеств и их местоположении можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта»,

– отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В ЕГРН внесены сведения о 1183 объектах реестра границ Омской области

В рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Росреестр и Роскадастр продолжают совместную работу по наполнению Единого государственного

реестра недвижимости (ЕГРН) точными данными, в том числе за счет работы со сведениями реестра границ.

*«Понятие «реестр границ» появилось в законодательстве с вступлением в силу с 1 января 2017 года Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Являясь составной частью ЕГРН, реестр границ содержит в отдельной базе сведения о границах административно-территориальных образований, границах территорий, имеющих культурное, природоохранное и иное значение для общества и государства, что влечет за собой особые условия эксплуатации этих участков земли. Информация о правовом режиме использования данной категории объектов недвижимости, об установленных ограничениях и обременениях в границах зон с особыми условиями использования территории отображается на интернет-ресурсе «Публичная кадастровая карта», - пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.*

В III квартале 2024 года специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Омской области в ЕГРН внесены сведения о границах 1183 объектов реестра границ, из них:

- 12 муниципальных образований Омской области;
- 27 населенных пунктов;
- 564 территориальные зоны;
- 514 зон с особыми условиями использования территории;
- 2 проекта межевания территории;
- 64 публичных сервитута.

Сведения об объектах реестра границ вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления.

Пресс-релиз Управления Росреестра по Омской области

Омские дачники с начала года на своих садовых участках построили рекордное количество жилых домов, подлежащих газификации, – 1 210 объектов общей площадью 100 871 кв. м

В Омской области за 10 месяцев 2024

года завершено строительство **1210** жилых домов на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного строительства, общей площадью **100 871** кв. м. Показатель в **1,9** раза больше количества построенных в регионе таких домовладений за аналогичный период прошлого года (648 домов общей площадью 58 900 кв. м) и уже превышает общее количество построенных частных домов за весь 2023 год (744).

Средняя площадь садового жилого дома по региону составляет **83,4** кв. м.

Основная масса жилых домов (98,3 %) приходится на садоводческие товарищества, находящиеся в пределах города Омска (**864** объекта недвижимости, или 71,4 %) и Омского муниципального района (**325** домов, или 26,9 %), на остальные районы – только 1,7 % (14 построек). Так, по 7 домов в границах СНТ построено в Любинском и Таврических районах, 2 – в Азовском, по 1 – в Знаменском, Марьяновском, Москаленском, Тюкалинском и Черлакском.

При этом большей площадью отличаются дома названной категории, возведенные именно в районах области. Так, средняя площадь жилого садового дома в городе Омске составляет 73,7 кв. м, в свою очередь в муниципальных районах почти в 1,5 раза больше – 107,3 кв. м.

За 10 месяцев текущего года на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, омичи чаще всего строили двухэтажные (**688** домов, или 56,8 %) и одноэтажные (516, или 42,6%) объекты. Шестеро омичей стали обладателями трехэтажных домов, их общая площадь составляет 932 кв. м.

В целом, в Омской области на территориях СНТ построено домов площадью до 50 кв. м – **339** (28%), от 50 до 100 кв. м – **519** (42,9 %), от 100 до 200 кв. м – **308** (25,5%), площадью свыше 200 кв. м – **44** (3,6%).

Два самых больших дома площадью 422 кв. м и 482,4 кв. м возведены соответственно в поселке Омском и деревне Зелёное Поле Омского муниципального района.

При строительстве своих домов жители Омского региона отдают предпочтение деревянному (**321**), кирпичному (**296**), блочному (**132**) домостроению, **461** дом построен из смешанных и иных материалов.

*«Во все 1210 домов, построенные омичами на садовых участках в этом году можно провести газ, поскольку выполнено основное условие для программы догазификации СНТ – все строения зарегистрированы в ЕГРН как жилые здания, то есть пригодные для круглогодичного пребывания в них. В свою очередь в уже имеющиеся садовые дома также можно провести тепло, переведя их в статус жилых в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47. Также садоводу нужно позаботиться о том, чтобы было оформлено право на земельный участок, на котором находится строение. Сейчас есть преимущество – до 1 марта 2031 года садовый или огородный участок можно приобрести без проведения торгов в собственность бесплатно в случае, предусмотренном п. 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.*

В ситуации расширения и роста темпов газификации Росреестр разработал методические рекомендации в целях реализации поручения Президента РФ по бесплатной догазификации СНТ. Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой участия программе социальной догазификации. Уже сейчас ознакомиться с методичкой можно здесь: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/shagi-dlya-dogazifikatsii-zhilykh-domov-v-snt/>.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**Новые правила и сроки
оповещения
правообладателями
земельных участков ППК
«Роскадастр» о**

повреждении или утрате геопунктов

Управление Росреестра по Омской области информирует о том, что с 1 сентября 2024 года вступил в силу новый Порядок уведомления о случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, утвержденный Приказом от 27 марта 2024 года № П/0081/24.

В соответствии с Порядком уведомления правообладатели объектов недвижимости, на которых эти пункты находятся, а также все лица, выполняющие геодезические и картографические работы при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности, в случае выявления повреждения или уничтожения пункта в течение 15 календарных дней со дня обнаружения обязаны однократно направить в **публично-правовую компанию «Роскадастр»** информацию о повреждении или уничтожении пункта.

Информацию можно представить одним из следующих способов:

- в бумажном виде посредством почтового отправления (документ должен быть подписан направляющим его лицом и заверен печатью (при наличии));

- в электронном виде направить по адресу электронной почты (документ должен быть подписан направляющим его лицом и заверен печатью (при наличии));

- заполнить специальный раздел официального сайта ППК «Роскадастр» в сети «Интернет»;

- вручить при личном обращении в ППК «Роскадастр».

Информация о повреждении или уничтожении пункта должна содержать:

- фамилию, имя, отчество физического лица, адрес регистрации, идентификационный номер налогоплательщика, адрес электронной почты (при наличии) и телефонный номер; наименование и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, адрес электронной почты (при наличии) и телефонный номер;
- сведения о состоянии пункта (поврежден или уничтожен);
- сведения о местоположении пункта и (или) кадастровый номер объекта недвижимости, на котором находится (находился) пункт;
- если известны – причины повреждения или уничтожения пункта;
- если известно – направляемая информация также может содержать название, тип центра, тип знака и номер марки пункта;
- к направляемой информации нужно приложить фото- или видеоматериалы с места нахождения пункта.

«В 2024 году специалистами Управления обследовано 205 геодезических пунктов, при этом выявлено уничтожение 3-х пунктов и повреждение 18-ти пунктов государственной геодезической сети, а также уничтожение 42-х пунктов государственной нивелирной сети. ППК «Роскадастр» обобщает предоставленную информацию об утраченных и поврежденных

пунктах с целью принятия решения об их восстановлении», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Владимир Созонтов**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Росреестр разъясняет: что делать, если получили предостережение от государственного земельного инспектора?

Разъяснения даются по итогам прямой линии Управления Росреестра по Омской области, посвященной объявлению предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства как одной из профилактических мер в рамках осуществления ведомством функций государственного земельного надзора.

На вопросы граждан отвечал заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления **Горнушкин Александр Владимирович**.

К сведению подконтрольных субъектов.

В настоящее время основной акцент в контрольной (надзорной) деятельности Управления Росреестра по Омской области сделан на проведение профилактических мероприятий, одним из которых является объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Основанием для этого является наличие у органа контроля сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе проведения выездных обследований земельных участков либо содержащихся в поступивших обращениях (заявлениях), информации от органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также из

средств массовой информации.

К таким сведениям могут относиться: самовольное занятие земельного участка, нецелевое использование участка, неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства в указанных целях в течение установленного срока и др.

Предостережение содержит информацию о том, какие конкретные действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований.

«Основной целью предостережения является побуждение контролируемого лица к добровольному устранению выявленных нарушений. Указанная форма профилактики активно используется земельными инспекторами Омской области. За 10 месяцев 2024 года было объявлено 1347 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства, из них на территории города Омска – 213», – подчеркнул заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области **Александр Горнушкин**.

При получении предостережения рекомендуется внимательно с ним ознакомиться и принять предложенные меры по обеспечению соблюдения требований земельного законодательства. Также контролируемое лицо может обратиться непосредственно к инспектору государственного земельного надзора, выдавшему предостережение, с целью уточнения дальнейших действий, которые необходимо произвести для устранения существующих нарушений обязательных требований земельного законодательства.

В случае несогласия контролируемое лицо может направить возражение в Управление в срок не позднее 30 дней со дня получения предостережения. По результатам его рассмотрения контролируемому лицу направляется ответ о несогласии с возражением или об аннулировании предостережения.

Несмотря на то, что законодательством не предусмотрена

- -

обязанность подконтрольного лица предоставлять информацию об исполнении предостережения, а следовательно, и ответственность за это, Росреестр в свою очередь не рекомендует его игнорировать. Неисполнение предостережения может рассматриваться в качестве отягчающего обстоятельства при выявлении нарушения обязательных требований, совершенного после объявления такого предостережения.

Пресс-служба Управления Росеестра по Омской области

