

# “МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК Сосновского сельского поселения”

## Рубрика «Вопрос – ответ»

### Как арбитражному управляющему получить сведения и документы в отношении недвижимого имущества должника и его супруга (супруги)?

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 указанной статьи, а именно: из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Одним из ключевых в вопросе реализации имущества должника является именно недвижимое имущество (квартиры, дома, дачи, земельные участки, офисные здания и помещения, гаражи и т.д.), поскольку такое имущество, в большинстве случаев, является самым дорогим и ликвидным, а также самым спорным.

Согласно пункту 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право, в том числе запрашивать необходимые сведения о должнике и о принадлежащем ему имуществе (в том числе имущественных правах) у физических лиц, юридических лиц, государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органов местного самоуправления, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну.

До 2023 года решение вопроса о получении сведений об объектах недвижимого имущества должника, а также его супруги/супруга, особых проблем и сложностей у арбитражного управляющего не вызывало.

С 01.03.2023 вступили в действие новые правила выдачи выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Перестали предоставляться сведения о собственниках в выписке из ЕГРН, если ее заказывают третьи лица. Теперь данные из ЕГРН доступны только с согласия собственников недвижимого имущества (Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности»).

Арбитражный управляющий до внесения изменений мог получить расширенные сведения в отношении должников следующим образом: направив запрос, заполненный по форме, почтой России, через сервис Росреестра посредством ФГИС, электронно – через личный кабинет, доступ к которому предоставляется через ЕСИА (без взимания платы).

После 01.03.2023 арбитражный управляющий может подать заявление лично в офисах МФЦ или через нотариуса (с дальнейшим включением расходов на нотариуса в конкурсную массу должника), а в электронной форме через личный кабинет на сайте Росреестра или на портале Госуслуг. При этом необходимо учитывать, что арбитражному управляющему нужно создавать учетную запись

на сайте Госуслуг не как физическому лицу (правообладатель), а именно как арбитражному управляющему.

Среди вариантов получения необходимых сведений также остаются:

- истребование сведений через суд;
- запрос согласия у должника-правообладателя на предоставление его персональных данных через портал Госуслуг;
- должник по просьбе арбитражного управляющего может внести в ЕГРН «разрешительную» запись, либо сформировать выписку через Госуслуги самостоятельно.

При подготовке и направлении в суд ходатайства об истребовании сведений об объектах недвижимого имущества, принадлежащих (принадлежавших) должнику и/или его супругу, арбитражному управляющему необходимо учитывать также, что предоставление таких сведений из ЕГРН, а также копий документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, в соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», отнесено к функциям публично-правовой компании, созданной в соответствии с Федеральным законом № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

Именно ППК «Роскадастр» осуществляет, в том числе: предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в ЕГРН; ведение и хранение реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 01.01.2017; хранение разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; ведение и хранение сформированных после 01.01.2017 на бумажных носителях реестровых дел, а также открытых до 01.01.2017 кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе.

На территории Омской области с 01.01.2023 действует филиал Публично-правовой компании «Роскадастр», расположенный по адресу: 644099, г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 3.

*Светлана Чебакова,  
начальник отдела по контролю (надзору)  
в сфере саморегулируемых организаций  
Управления Росреестра по Омской области*

## **Омским Росреестром сформирован рейтинг кадастровых инженеров по итогам II квартала 2023 года**

Управлением Росреестра по Омской области сформирован рейтинг кадастровых инженеров по итогам их деятельности во II квартале 2023 года.

Омичи могут ознакомиться с обновленным рейтингом на региональной странице официального сайта Росреестра в разделе «Открытая служба», подразделе «Статистика и аналитика», блоке «Рейтинг кадастровых инженеров», или по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/rejting-kadastrovykh-inzhenerov/>.

«Рейтинг кадастровых инженеров обновляется раз в квартал и формируется с целью эффективности оказания Росреестром государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Документ формируется на основании данных о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, учитывающий целый ряд показателей, и среди них количество принятых органом регистрации прав положительных решений, решений о приостановлении и об отказе при осуществлении государственного кадастрового учета, а также решений о необходимости устранения воспроизведенных в ЕГРН реестровых ошибок, допущенных кадастровым инженером при подготовке технических и межевых планов или актов обследования», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика Иванова.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области*

## **В Омской области продолжается масштабная инвентаризация геопунктов**

Вся территория Омской области пронизана невидимой сетью из 3,5 тысяч металлических пунктов, несущих в себе точность координат, которая так важна не только при проведении местных кадастровых работ, но и в более глобальных целях – для создания в ближайшем будущем Национальной системы пространственных данных.

Именно поэтому с 2017 года в нашей стране была начата масштабная инвентаризация пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и государственной нивелирной сети (ГНС), которая

продолжается по настоящий день.

Так, за первое полугодие сотрудниками Управления Росреестра по Омской области уже проведено обследование 95 пунктов, расположенных на территории региона: 85 из них – пункты государственной геодезической сети, 10 – государственной нивелирной сети.

Всего в период с 2017 года по июль 2023-го обследовано 907 пунктов, что составляет 25 % от общего количества пунктов (общее количество пунктов, расположенных в пределах Омской области, – 3 590).

При проведении обследований выявлено, что у большинства пунктов ГГС сохранились рабочие центры, поэтому их можно считать пригодными для работы. При этом внешнее оформление преобладающего числа пунктов утрачено: пирамиды спилены на металлолом, окопка заросла растительностью, а внутри нее присутствуют свалки мусора и строительных материалов, что НЕПРИЕМЛЕМО в данном случае, поскольку имеет место быть посягательство на федеральную собственность, к которой относятся вышеназванные объекты.

Стенные пункты (пункты ГНС, вмонтированы в стены помещений) утрачены из-за реконструкции зданий или их сноса и разрушения, проведения фасадных работ, что значительно затрудняет поиск пунктов на местности.

Такие «потери» могут быть связаны с тем, что местные органы власти, землепользователи, собственники в большинстве случаев не знают о расположении на их земельных участках геодезических пунктов. В связи с этим омским Росреестром проводится информирование населения по данному вопросу, правообладателям рассылаются уведомления.

В сложный процесс работы по обследованию пунктов вовлекаются субъекты геодезической деятельности и органы власти Омской области, в том числе содействие оказывают:

- Главное Управление лесного хозяйства Омской области,
- БУ Омской области «Управление по охране животного мира»,
- геодезические организации, чья деятельность тесно связана с пунктами ГГС,
- кадастровые инженеры,
- органы местного самоуправления.

- В своей деятельности мы часто сталкиваемся с необходимостью отыскания местоположения пунктов ГГС, поиск осуществляем с помощью топографической карты по сохранившимся на местности внешним признакам: по наружному знаку, а при отсутствии знака – по следам окопки, по кургану над центром и т.п. Если визуально отыскать пункт не представляется возможным, то используем навигационные спутниковые приемники. Населению необходимо внимательно относиться к пунктам ГГС, избегать ситуаций, допускающих их повреждение и уничтожение, ведь сохранность пунктов геодезических сетей – один из инструментов, позволяющих повысить качество проводимых кадастровых работ, - отметил директор ООО «Востер» Дмитрий Иванович Безлепкин.

В планах Управления Росреестра по Омской области до конца 2023 года обследовать еще не менее 90 пунктов геодезических сетей, расположенных на территории региона.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области*

### **Полный и точный реестр совместными усилиями: омским Росреестром в ЕГРН внесены сведения о 1 689 правообладателях в отношении 1 035 ранее учтенных объектов недвижимости**

На основании Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» выявлением правообладателей (т.е. собственников) таких объектов недвижимости занимаются органы местного управления во взаимодействии с омским Росреестром и региональным Министерством имущественных отношений.

По состоянию на **01.07.2023**, на основании заявлений органов местного самоуправления Омской области, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о **1 689** правообладателях в отношении **1 035** ранее учтенных объектов недвижимости, с государственного кадастрового учета снято **3 146** объектов недвижимости.

«В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Росреестр значительно «усилил» направление деятельности по наполнению ЕГРН полными и точными данными. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов – важнейшая составляющая этого процесса: у каждого дома или земельного участка, во-первых, практически всегда есть владелец, и такая недвижимость не должна пополнять список бесхозной, во-вторых, сведения о правообладателе обязательно должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Совокупная

информационная база впоследствии повысит степень защиты прав владельцев недвижимости, а также снизит риски для добросовестных участников гражданского оборота», - прокомментировал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Омский Росреестр напоминает, что правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права (до 31 января 1998 года). Для этого в МФЦ необходимо представить паспорт и правоустанавливающие документы, а также написать соответствующее заявление.

Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права гражданина на объект недвижимости не взимается.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**Благодаря проекту Росреестра «Земля для стройки» в Омской области в оборот под жилищное строительство уже вовлечено 109 земельных участков общей площадью 126 га**

Реализация государственной программы «Национальная система пространственных данных» и «работающего» в рамках нее проекта «Земля для стройки» позволила вовлечь в оборот под жилищное строительство дополнительные, ранее неэффективно используемые 109 земельных участков, расположенных на территории Омской области, общей площадью 126 га.

Большинство участков, на которых в настоящее время ведется строительство, расположено в городе Омске – 63, на втором месте город Калачинск – 18 участков, на третьем месте село Пушкино Омского района – 8, на четвертом – село Аполлоновка Исилькульского района – 7, на пятом город Исилькуль – 4 участка, затем идут поселок Иртышский и село Андреевка Омского района с 3 участками и одним вовлеченным под строительство участком земли соответственно.

*«На земельных участках, ранее выявленных на заседаниях штаба и пополнивших «Банк земли» Омской области, а впоследствии размещенных на сервисе «Земля для стройки» Публичной кадастровой карты, уже построены и поставлены на государственный кадастровый учет 3 индивидуальных жилых дома и 2 многоквартирных дома. Заседания штаба, в котором принимают участие представители департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, региональных Минстроя и Минимущества, проходят в омском Росреестре ежемесячно, и каждый раз выявляется порядка 23 га неэффективно используемых земель. Данная работа проводится целенаправленно в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», инициированного Президентом РФ Владимиром Путиным», - рассказал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.*

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

|   |
|---|
| Администрация Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, «Муниципальный вестник Сосновского сельского поселения» |
| Отпечатано: Администрация Сосновского сельского поселения Азовского ННМР Омской области, 646885, с. Сосновка, ул. Советская, № 22, тел. 3-66-10                               |
| тираж: 20 экземпляров, 26 июля 2023 года      БЕСПЛАТНО   |