

Система межведомственного информационного взаимодействия – особое правовое пространство

В Управлении Росреестра по Кемеровской области отметили важность межведомственного информационного взаимодействия при осуществлении учетно-регистрационных действий

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который пришел на смену Федеральному закону от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – новый информационный ресурс, который объединил в себе сведения государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Важную роль в системе ведения ЕГРН играет межведомственное информационное взаимодействие органов государственной власти и местного самоуправления, а также других ведомств с органом регистрации прав.

Органы государственной власти и местного самоуправления направляют в регистрирующий орган документы при принятии ими решений таких как: об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости; об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка; об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон; о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке); об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования, границ населенного пункта; об утверждении проекта межевания территории; об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития; об установлении или изменении границ зон территориального развития в Российской Федерации; об установлении или изменении границ игорных зон; о результатах проведения государственного земельного надзора; об установлении или изменении границ лесничеств, лесопарков; об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования. Оператор федеральной информационной адресной системы, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, в течение пяти рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации обеспечивает предоставление органу регистрации прав соответствующих сведений для внесения в ЕГРН.

Затрагивая тему межведомственного информационного взаимодействия необходимо заметить, что помимо сведений об объектах недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН, межведомственное информационное взаимодействие предусматривает передачу и актуализацию информации о собственниках таких объектов недвижимости.

Так, например, суд в течение трех рабочих дней с момента вступления в силу судебного акта направляет в орган регистрации прав копию вступившего в законную силу судебного акта о признании гражданина ограниченным в дееспособности или признанным недееспособным. Или, в случае изменения физическим лицом адреса постоянного места жительства, получения им нового документа, удостоверяющего личность, Министерство внутренних дел Российской Федерации направляет в орган регистрации прав документ, содержащий информацию о таком лице с указанием изменяемых и сведений.

После поступления документов в рамках межведомственного информационного взаимодействия от вышеуказанных ведомств и лиц орган регистрации либо вносит информацию об объектах недвижимости, либо принимает решение о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, при этом орган регистрации прав обязан уведомить правообладателей объектов недвижимости о внесении сведений в ЕГРН.

Говоря о межведомственном информационном взаимодействии в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав необходимо заметить, что законодательством установлен порядок взаимодействия информационной системы ведения ЕГРН с иными государственными и муниципальными информационными системами. В соответствии с правилами предоставления документов направляемых или представляемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, обмен данными должен осуществляться на основе принципов обеспечения полноты и достоверности информации, предоставляемой и получаемой в рамках информационного взаимодействия. Такое межведомственное информационное взаимодействие между ЕГРН и другими информационными системами реализуется на основе единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Таким образом, межведомственное информационное взаимодействие в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на современном этапе является особым правовым и информационным пространством для представления сведений об объектах недвижимости и об их правообладателях со стороны органов власти и иных ведомств и лиц, при условии, что такие сведения должны быть актуальными, достоверными и содержать всю необходимую информацию.

Причины нарушений земельного законодательства

Одним из органов, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора на территории Анжеро-Судженского городского округа, является Анжеро-Судженский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

По результатам работы инспектора по использованию и охране земель за текущий год можно сделать вывод, что на территории города чаще всего встречаются такие нарушения земельного законодательства, как самовольное занятие земельного участка, использование земельного участка не по назначению и отсутствие зарегистрированных прав на землю.

Если гражданин, занимает или использует никому не нужный на его взгляд земельный участок, то таким образом происходит правонарушение, ответственность за которое предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях.

Кроме того, граждане и иные лица должны использовать земельный участок только в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Если земельный участок предоставлен для ведения сельского хозяйства, индивидуального жилищного строительства или для производственной деятельности, то иное его использование недопустимо и является нарушением, ответственность за которое также предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях.

Самое распространенное нарушение земельного законодательства на территории Анжеро-Судженского городского округа – это отсутствие зарегистрированных в установленном порядке прав на земельный участок. Поэтому, если Вы стали собственником жилого дома, гаража или другого объекта капитального строительства, то не откладывайте в долгий ящик оформление прав на земельный участок под этим строением.

Каким образом могут быть выявлены такие правонарушения?

Государственный земельный надзор осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок. Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документальной и (или) выездной проверки. В ходе проведения проверок, проверяется соблюдение земельного законодательства собственниками земельных участков и иными лицами.

Плановые проверки осуществляются только в соответствии с утвержденным ранее ежегодным планом проведения проверок.

Внеплановые проверки проводятся на основании обращений лиц, имущественные права которых нарушены, а также по результатам административных обследований объектов земельных отношений, в результате которых выявлены нарушения земельного законодательства.

Такого рода проверки могут быть проведены в отношении, как юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, так и в отношении простых граждан.

Если произошло нарушение земельного законодательства, государственный инспектор по использованию и охране земель принимает необходимые меры по привлечению нарушителей к ответственности.

Ответственность нарушителей не ограничивается наложением административного штрафа, а основной задачей инспектора после выявления нарушения является контроль за его устранением. Для этого каждому нарушителю выдается предписание об устранении нарушения, а в случае неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства инспектором составляется протокол об административном правонарушении и направляется для рассмотрения и привлечения нарушителя к ответственности в суд.

Если же нарушитель принял все необходимые меры для устранения правонарушения, то он вправе обратиться к инспектору, выдавшему предписание, с ходатайством о продлении срока исполнения предписания с приложением документов, справок и иных материалов, подтверждающих принятие мер для устранения нарушения. Непринятие нарушителем необходимых мер по устранению нарушений влечет не только наложение штрафа, но и может повлечь изъятие земельного участка.

Во избежание ответственности за нарушение земельного законодательства гражданами и иными лицами, рекомендуем земельные участки использовать только на основании правоудостоверяющих документов на землю и в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.