

## **С нового года зарегистрировать недвижимость по «дачной амнистии» станет сложнее**

Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ, более известный в народе как «дачная амнистия», позволяет физическим лицам в упрощенном порядке зарегистрировать право собственности на загородные земельные участки и расположенные на них строения. О том, что изменится в порядке проведения «дачной амнистии» с 2017 года, рассказал нам начальник межрайонного отдела Волгоградской Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов.

Часто у обывателей возникает вопрос: для чего нужно регистрировать право собственности? Дело в том, что загородные объекты, оказавшиеся в собственности граждан или переданные им на праве пользования в советские времена, принадлежат им лишь фактически. Чтобы совершать с ними сделки: продавать, дарить, передавать по наследству, - необходимо зарегистрировать свои права на имущество, - пояснил Дмитрий Евдокимов. - В настоящее время объекты, расположенные на дачном или садовом участке, для строительства которых не нужно получать разрешение (баня, гараж и т.п.) можно зарегистрировать в упрощенном порядке, без проведения кадастровых работ и кадастрового учета, просто подав декларацию об объекте недвижимости.

С января 2017 года в связи со вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», зарегистрировать такие объекты можно будет только после проведения государственного кадастрового учета. То есть, если сейчас еще можно оформить по декларации право собственности на дачный домик или гараж, то после нового года для этого придется вызывать кадастрового инженера и предварительно ставить свое имущество на кадастровый учет.

Зарегистрировать дачный или садовый дом до 1 января 2017 года можно, имея минимальное количество документов. Для этого потребуется паспорт, заявление о государственной регистрации права собственности, правоустанавливающий документ на земельный участок (если право на него еще не зарегистрировано в едином государственном реестре прав), а также декларация об объекте недвижимого имущества, форма которой размещена на сайте Росреестра.

Отметим, что подать документы на государственную регистрацию прав физические лица могут при личном обращении в офисы «Мои документы», открытые в каждом районе Волгограда, почтовым отправлением либо в электронном виде с помощью портала Росреестра.

### **Как правильно выбрать кадастрового инженера?**

Важным связующим звеном между правообладателем и органом кадастрового учета - Волгоградской Кадастровой палатой, является кадастровый инженер. Именно он определяет местоположение границ земельных участков, подготавливает межевые и технические планы для дальнейшего осуществления кадастрового учета объектов капитального строительства и земельных участков.

От качественной работы кадастрового инженера зависит конечный результат оказания государственной услуги Росреестра по регистрации права на недвижимое имущество. Таким образом, от выбора кадастрового инженера напрямую зависит результативность проведения учетно-регистрационных процедур.

Всего на территории Волгоградской области осуществляют работу около 580 кадастровых инженеров, имеющих действующие квалификационные аттестаты и допущенные к работе по специальности.

Выбрать кадастрового инженера можно с помощью электронного сервиса портала Росреестра «Реестр кадастровых инженеров», где любой желающий, может получить актуальную информацию о кадастровых инженерах, а также осуществлять поиск по заданным критериям из более, чем 37 тысяч кадастровых инженеров.

«При выборе кадастрового инженера с помощью портала Росреестра, необходимо обращать внимание на статистику отказов в осуществлении кадастрового учета, размещенную по каждому кадастровому инженеру в Реестре кадастровых инженеров. Большое количество отказов говорит о часто допускаемых кадастровым инженером ошибках при подготовке документов необходимых для осуществления кадастрового учета. Так же перед заключением договора с кадастровым инженером следует выяснить у него информацию о том, пользуется ли он электронными услугами Росреестра или нет, поскольку получать услуги Росреестра в электронном виде не только быстрее, но и дешевле», - сообщил нам начальник межрайонного отдела Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов.

### **Узнать о готовности поданных в Росреестр документов можно не выходя из дома**

«Зачастую волгоградцы дополнительно приезжают в офисы Кадастровой палаты для того, чтобы узнать о готовности своих документов. На самом же деле сделать это можно самостоятельно, не выходя из дома», - сообщает начальник межрайонного отдела региональной Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов.

Для этого достаточно воспользоваться одним из предложенных способов:

Во-первых, с помощью портала электронных услуг Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru).

Для этого необходимо на главной странице портала перейти в раздел «Электронные услуги и сервисы» и выбрать «Проверка исполнения запроса (заявления)». В открывшемся окне указать регистрационный номер заявления об осуществлении кадастрового учета либо запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости. После чего ввести текст, обозначенный на картинке, и нажать клавишу «Проверить». На экране отобразится информация о стадии рассмотрения заявления.

Во-вторых, позвонить по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 и сообщить оператору регистрационный номер заявления или запроса. Центр работает в круглосуточном режиме, звонок по России бесплатный.

## **Межевание земельных участков станет обязательным**

На протяжении многих лет регистрация права в рамках «Дачной амнистии» позволяла многим садоводам и частным застройщикам оформлять в собственность свои земельные наделы без процедуры установления границ. Для людей, которые оформляют право на свои садовые участки, это большое благо. Ведь установление границ, оно же межевание, - процедура очень хлопотная и дорогостоящая.

Между тем, мало кто из собственников понимает, что границы земельных участков устанавливать нужно в своих же интересах, поскольку отсутствие таковых рано или поздно может привести к конфликтным ситуациям с соседями. Ведь у каждого будет своя точка зрения о том, где заканчивается один участок и начинается другой. Однако если ранее заказывать межевание земельного участка собственник мог по собственному желанию, то с 2018 года это уже станет обязательным условием для тех, кто хочет распоряжаться своим имуществом.

То есть менее чем через два года гражданин уже не сможет обменять, подарить или продать свой земельный участок, если его границы не узаконены. И даже имея на руках свидетельство о собственности на землю, распорядиться ею без процедуры межевания не получится. Правда, право пользоваться землей, у человека, оформившего ее по «дачной амнистии» и имеющего на руках соответствующее свидетельство, останется.

Не пройдет нововведение стороной и тех, кто наоборот только захочет оформить свое право на земельный участок в 2018 году - без проведения соответствующих работ по межеванию сделать это так же будет невозможно.

Именно поэтому Волгоградская Кадастровая палата рекомендует собственникам уже сегодня задуматься над вопросом оформления границ своего земельного участка согласно законодательству. Тем более, что процедура эта требует очень много времени, и за пару дней пройти ее не получится.

## **С нового года изменятся правила регистрации недвижимости**

С января 2017 Кадастровая палата и Росреестр начнут работать по новому: вступит в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно этому закону, если до 01.01.2018 не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка (межевание), то таким земельным участком нельзя будет распоряжаться (продавать, дарить и т.д.), даже если имеется свидетельство на землю.

Если в течении пяти лет с даты присвоения кадастрового номера зданию, сооружению, помещению (дом, нежилое здание, квартира и т.д.) не будут зарегистрировано право на такой объект, или не будет зарегистрировано право на земельный участок под таким объектом, то сведения о таких объектах будут направляться в орган местного самоуправления для признания таких объектов бесхозяйными.

К тому же, с начала 2017 года будет реализована возможность подачи документов в бумажном виде в любом офисе приема-выдачи документов по экстерриториальному принципу, то есть вне зависимости от расположения объекта недвижимости. И, конечно, услугу можно будет получить, как и сейчас, в электронном виде и в офисах «Мои документы».

После вступления в силу нового закона сроки регистрации прав будут сокращены до 7 рабочих дней, сроки осуществления кадастрового учета до 5 рабочих дней. Выполнение обеих услуг одновременно займет всего 10 рабочих дней. Кроме того, сведения из единого реестра недвижимости будут предоставляться в течение 3 дней, вместо сегодняшних 5.

### **Кадастровая палата информирует: вступил в силу административный регламент по предоставлению сведений из реестра прав**

Региональная кадастровая палата сообщает, что с 12 сентября 2016 года вступил в силу Административный регламент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 06.06.2016 № 357.

Данный документ определяет стандарт предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП, сроки, последовательность, перечень оснований для отказа в предоставлении услуги; порядок, размер и основания взыскания платы; порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества оказания государственной услуги, а также ответственность должностных лиц за действия (бездействие), предпринятые ими в процессе ее предоставления.

По общему правилу сведения ЕГРП являются общедоступными и предоставляются по запросам граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, российских и иностранных юридических лиц, международных организаций.

Напоминаем, что на территории Волгоградской области сведения из ЕГРП (в том числе по запросам, направленным в электронном виде) выдает филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (за исключением копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, а также справок о содержании правоустанавливающих документов, которые предоставляет региональное Управление Росреестра).

Реквизиты Филиала и Управления для внесения платы за выдачу информации размещены на официальном сайте Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) в разделе «Получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) - Реквизиты и образцы платежных документов». Также здесь можно ознакомиться с образцами заполнения платежных документов.

Обращаем особое внимание, что оплата в пользу Управления Росреестра производится только в случае подачи запросов на предоставление сведений в виде копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних

сделок, совершенных в простой письменной форме, и запросов (в том числе в электронном виде) на выдачу сведений в виде справки о содержании правоустанавливающих документов в отношении объектов, находящихся на территории Волгоградской области.

### **С нового года машино-место будет признаваться самостоятельным объектом недвижимости**

В связи с ростом числа автотранспорта в российских городах, недостаточным количеством гаражей и автостоянок в черте города особенно актуальным представляется вопрос об определении правового режима машино-мест.

С 1 января 2017 года машино-место будет признаваться самостоятельным объектом недвижимого имущества. Машино-место будет предназначено исключительно для размещения транспортного средства. Машино-место должно быть частью здания или сооружения, не ограниченное либо частично ограниченное строительной или иной ограждающей конструкцией, его границы должны быть описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Соответственно, машино-место можно будет поставить на кадастровый учет и оформить в собственность, - сообщает региональное управление Росреестра.

При наличии регистрации общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, предназначенные для стоянки, каждый сособственник сможет выделить свою долю и оформить право собственности на машино-место.

Если на 1 января 2017 года права на объект, который отвечает признакам машино-места, будут уже зарегистрированы, переоформлять их не потребуется.

Сделки по отчуждению машино-мест, оформленные как доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, подлежат нотариальному удостоверению.

### **Электронных услуг Росреестра стало больше**

Электронные услуги и сервисы Росреестра являются важной частью общероссийской системы электронного правительства. Многие федеральные и региональные органы власти переводят взаимодействие с населением в электронный вид. Росреестр является одним из лидеров в этом направлении.

У каждого человека может возникнуть необходимость в получении копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

До недавнего времени за получением сведений ГКН в виде копий документов можно было обратиться лично в любой офис приема-выдачи документов Кадастровой палаты, многофункционального центра (МФЦ) или посредством почтового отправления.

С 01.09.2016 года подать запрос о предоставлении сведений ГКН в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости были

внесены в ГКН, возможно через портал государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде.

Развитие предоставления государственных услуг Росреестра в электронном виде способствует повышению качества предоставления услуг Росреестра.

Пользоваться электронными услугами безопасно: при электронном взаимодействии вероятность потери информации близка к нулю, так как в этом случае предусмотрено резервное копирование данных на всех уровнях.

### **В Росреестра появиться личный кабинет правообладателя**

В ближайшее время новый электронный сервис Росреестра будет доступен для жителей Волгоградской области.

Для безвозмездного и быстрого получения актуальной информации о своей недвижимости можно будет обращаться не только к «Публичной кадастровой карте» или пользоваться сервисом «Сведения о зарегистрированных правах в режиме онлайн», достаточно будет зайти в свой «Личный кабинет правообладателя» на сайте Росреестра.

Вход будет осуществляться через учетную запись Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА), зарегистрироваться в которой можно на сайте ведомства.

Новый информационный ресурс позволит гражданам и представителям бизнеса наиболее удобным для них способом (на электронную почту или в виде смс-сообщения) получать уведомления об изменениях характеристик, принадлежащих им, объектов недвижимости, об ограничении (обременении) прав, а также о наложении или снятии ареста (запрещения) на свое имущество.

В «Личном кабинете правообладателя» на странице «Мои объекты» будут отображены объекты недвижимости, принадлежащие пользователю не только в пределах Волгоградской области, но и на территории всей страны. По объектам недвижимости правообладателя появится информация о виде объекта недвижимости, кадастровом номере, адресе, площади, кадастровой стоимости, доля в праве.

Подключение регионов к официальному сайту для доступа к сервису «Личный кабинет правообладателя» проводится поэтапно. После того, как все регионы пройдут испытания системы, данная услуга станет доступна каждому пользователю.

**Информация о деятельности межмуниципального отдела по городу  
Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра  
по Волгоградской области  
за период с 07.10.2016 по 13.10.2016**

За отчетный период принято заявлений на государственную регистрацию прав – 1025 (за период с 30.09.2016 по 06.10.2016 (далее-предшествующий период) – 1483), зарегистрировано регистрационных действий – 1 115 (за предшествующий период – 1377).

Из общего количества проведенных регистрационных действий зарегистрировано:

аренды – 12 (в т.ч. земельных участков – 9, нежилых помещений – 3) (за предшествующий период – 18 (в т.ч. земельных участков – 15, нежилых помещений – 3));

ипотека – 78 (в т.ч. земельных участков и объектов нежилого назначения – 27, жилых помещений – 51 (за предшествующий период - 72 (в т.ч. земельных участков и объектов нежилого назначения – 22, жилых помещений – 50));

постоянное (бессрочное) пользование земельным участком -24;

оперативное управление -13;

хозяйственное ведение – 1;

права на земли сельскохозяйственного назначения –4;

Осуществлено приостановление государственной регистрации по регистрационным действиям -22, прекращений по заявлению – 3, отказ в государственной регистрации – 2.

Проведено 0 проверок соблюдения земельного законодательства, количество проведенных административных обследований объектов земельных отношений - 0, выявлено нарушений законодательства – 0, количество лиц, привлеченных к административной ответственности - 3, наложено административных штрафов – 15 000 рублей, взыскано штрафов – 5 500 рублей.

Межмуниципальный отдел по городу Волжскому и  
Ленинскому району

Управления Росреестра  
по Волгоградской области