

КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ГАРАЖ

Зарегистрировать право собственности на гараж в ГСК вы сможете, если гаражный комплекс принят в эксплуатацию. Член гаражного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за гараж, приобретает право собственности на указанное имущество.

Для регистрации права собственности на гараж рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Шаг 1. Получите в ГСК необходимые документы

Обратитесь к председателю ГСК и получите следующие документы: справку о выплаченном пае; справку о членстве в ГСК. Справки должны быть подписаны председателем ГСК и главным бухгалтером. Указание сведений о членстве и выплата пая возможно в одной справке.

Шаг 2. Обратитесь в Росреестр для регистрации права собственности на гараж

Для регистрации права собственности на гараж вам необходимо представить:

- заявление;
- справку о выплаченном пае и ее копию;
- справку о членстве в ГСК и ее копию;
- ваш паспорт. В случае подачи документов через представителя необходимо представить оформленную на него доверенность и ее копию.

Кроме того, если никто из членов ГСК до вас не зарегистрировал право собственности на гараж, вам могут потребоваться, в частности, следующие документы:

- списки членов кооператива;
- учредительные документы кооператива;
- документы, подтверждающие полномочия председателя и бухгалтера кооператива.

Заявление и необходимые документы можно представить в Росреестр одним из следующих способов:

- непосредственно через МФЦ (независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра) либо уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме;

- почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

- в форме электронных документов через Интернет, например посредством официального сайта Росреестра.

За регистрацию права собственности необходимо заплатить госпошину. Представление документа об уплате госпошины вместе с заявлением не требуется. Заявитель вправе сделать это по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошины в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении пяти дней с даты подачи заявления орган регистрации прав возвращает заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения.

Если на момент представления заявления госпошлина не уплачена, заявителю выдается или направляется информация, содержащая необходимый для подтверждения факта оплаты за конкретную услугу уникальный идентификатор платежа (уникальный идентификатор начисления) для уплаты госпошлины, с указанием даты, до которой необходимо ее уплатить.

Шаг 3. Получите выписку из ЕГРН

Срок государственной регистрации составляет 7 рабочих дней с даты поступления в Росреестр заявления и необходимых документов, а в случае подачи документов через МФЦ - 9 рабочих дней с даты представления заявления и документов. Течение этого срока начинается со следующего рабочего дня после даты приема документов.

О ходе оказания услуги (например, поступлении информации об уплате госпошлины, проведении регистрации) вы будете уведомлены посредством сообщений на электронную почту или номер мобильного телефона.

Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Обращаем Ваше внимание, что при регистрации права собственности на гараж в отношении этого гаража у вас появляются обязанности налогоплательщика налога на имущество физических лиц.

Источник: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области

Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна

8-8442-95-66-49

pressa@voru.ru



ЭЛЕКТРОННЫЙ СЕРВИС РОСРЕЕСТРА ПОМОЖЕТ ВЫБРАТЬ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует гражданам воспользоваться электронной услугой «Реестр кадастровых инженеров» при выборе специалиста.

Качество подготовки документов, необходимых для государственного кадастрового учета при оформлении прав на объекты недвижимости во многом зависит от уровня профессионализма кадастрового инженера.

С помощью бесплатного электронного сервиса «Реестр кадастровых инженеров» можно получить информацию о номере и дате выдачи квалификационного аттестата специалиста, а также об итогах его индивидуальной профессиональной деятельности, а именно:

- о количестве решений об осуществлении кадастрового учета по подготовленным инженером документам;
- о количестве решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета;
- о количестве решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ недвижимости.

Электронный адрес сервиса «Реестр кадастровых инженеров»:
https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki.

Источник: Управление Росреестра по Волгоградской области

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области
Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна
8-8442-95-66-49
pressa@voru.ru



СОГЛАСОВАНИЕ ГРАНИЦ С СОСЕДЯМИ

Во всей процедуре межевания самым спорным и сложным моментом является согласование границ с соседями. Вопрос согласования границ земельного участка занимает, пожалуй, ведущее место среди межевых споров. Это как раз та ситуация, когда без согласования с соседями документы не оформить и земельный участок на кадастровый учет не поставить.

Обязательным приложением межевого плана земельного участка является акт согласования границ, который должен быть подписан собственниками соседних земельных участков.

В силу ч. 7 ст. 39 Закона о кадастре согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. О проведении такого собрания заинтересованных лиц кадастровый инженер публикует объявление в официальном печатном издании или вручает под расписку извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ. Извещения могут быть направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении, по известным адресам электронной почты.

После того как все заинтересованные лица (собственники соседних земельных участков) надлежащим образом были извещены о времени и дне проведения собрания, но не подписали акт согласования местоположения границ, при отсутствии с их стороны письменного возражения границы земельного участка будут считаться согласованными.

К межевому плану в таком случае будет приложен документ, подтверждающий надлежащее извещение всех заинтересованных лиц. Как правило, это ксерокопия страницы газеты.

Но бывает и так, что соседи выражают свое несогласие с межеванием в письменном виде, оформляя это как возражение.

Отказ в подписании акта соседи могут объяснить, например, отсутствием желания что-либо подписывать, наличием претензий по местоположению забора, строений или по другим причинам.

Если соседи изложили свои возражения в письменном виде, то вопрос с установлением границ придется решать в суде. Решение суда об установлении границ земельного участка в таком случае будет дополнительным документом, который подается вместе с межевым планом в орган кадастрового учета.

Источник: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области

Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна

8-8442-95-66-49

pressa@voru.ru



**Для проведения регистрации прав на недвижимость выписку из ЕГРН
предоставлять не нужно**

Управление Росреестра по Волгоградской области обращает внимание заявителей, что для проведения регистрации прав на недвижимость не требуется предоставлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Для проведения учетных и (или) регистрационных действий в отношении недвижимого имущества заявителю необходимо предоставить в Росреестр заявление и пакет документов. С полным перечнем необходимых для регистрации прав документов и физические, и юридические лица могут ознакомиться на сайте Росреестра в подразделе «Необходимые документы» раздела «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости» (<https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo/predstavlenie-dokumentov-na-gosudarstvennuyu-registraciyu-prav/>).

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» запрещает требовать у заявителя дополнительные документы, которые не предусмотрены данным законом. Выписка из ЕГРН не входит в перечень документов, необходимых для регистрации прав. При проведении правовой экспертизы Росреестр самостоятельно проверяет сведения об объекте недвижимости, на который регистрируются права, исходя из информации, содержащейся в ЕГРН на момент перехода права.

Важная информация для правообладателей и заявителей!

Уважаемые заявители! В целях оперативного получения предусмотренного законодательством Российской Федерации уведомления, в том числе о ходе оказания государственной услуги, рекомендуем при подаче заявления о кадастровом учете недвижимого имущества и (или) регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним указывать в заявлении адрес электронной почты заявителя, а также правообладателя объекта недвижимости.

Источник: Управление Росреестра по Волгоградской области

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области
Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна
8-8442-95-66-49
pressa@voru.ru



**Управление Росреестра по Волгоградской области
рассказывает о порядке досудебного обжалования решения о приостановлении
осуществления кадастрового учета**

В соответствии с частью 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обжалование решения о приостановлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав («единая процедура») в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

При Управлении Росреестра по Волгоградской области успешно функционирует апелляционная комиссия по обжалованию в досудебном порядке решений о приостановлении государственного кадастрового учета или решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, созданная на основании распоряжения Росреестра от 05.04.2017 №Р/0136.

В состав комиссии входят представители Управления Росреестра по Волгоградской области, Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области и представители саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Подать заявление об обжаловании могут заинтересованные лица или их представители, включая кадастровых инженеров, не согласных с решением органа регистрации прав.

Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в апелляционную комиссию в течение 30 дней с даты принятия такого решения:

- физическим или юридическим лицом, представившим заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы (далее - заявление) в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которого было принято решение о приостановлении, либо его представителем;

- кадастровым инженером, изготовившим межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении;

- представителем юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, изготовивший межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении.

В заявлении об обжаловании решения о приостановлении необходимо указать:

- сведения о заявителе, почтовый адрес, номер контактного телефона и адрес электронной почты (для физических лиц);

- полное наименование юридического лица, почтовый адрес, номер контактного телефона и адрес электронной почты (для юридических лиц);

- сведения о кадастровом инженером, изготовившем межевой план, технический план или акт обследования;

- дата и номер заявления, представленного в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которого принято решение о приостановлении;

- дата и номер решения о приостановлении;

- обоснование в произвольной форме несоответствия решения о приостановлении нормам Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляются в апелляционную комиссию в форме документа на бумажном носителе лично, либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. Заявление представляемое в апелляционную комиссию в форме электронного документа, должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если заявление об обжаловании решения о приостановлении представлено с нарушением требований, установленных Положением о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 30.03.2016 № 193, апелляционная комиссия отказывает в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении, о чем в течение трех рабочих дней информирует заявителя. При этом, повторная подача заявления об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения органа регистрации прав не допускается.

По результатам рассмотрения заявления об обжаловании решения о приостановлении апелляционная комиссия принимает одно из следующих решений:

- об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении;

- об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении;

- об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.

Решение принимается апелляционной комиссией в срок не более чем 30 дней со дня регистрации секретарем апелляционной комиссии заявления об обжаловании решения о приостановлении, о принятом решении апелляционная комиссия информирует заявителя в течение одного рабочего дня по указанному в заявлении адресу электронной почты.

В апелляционную комиссию Управления в 2017 году поступило 49 заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятого в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета. По итогам открытого голосования апелляционной комиссией приняты решения по 49 заявлениям: по 17 заявлениям приняты решения об отказе в принятии к рассмотрению; по 30 заявлениям приняты решения об отклонении заявлений об обжаловании решений о приостановлении; по 2 заявлениям приняты решения об удовлетворении заявлений об обжаловании решений о приостановлении.

Заявления принимаются лично и почтовым отправлением по адресу: г. Волгоград, ул. Калинина, 4, а также в форме электронного документа по адресу электронной почты: 34_upr@rosreestr.ru.

Источник: Управление Росреестра по Волгоградской области

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области
Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна
8-8442-95-66-49
pressa@voru.ru



БОЛЕЕ 140 ЖИТЕЛЕЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОБРАТИЛИСЬ В РОСРЕЕСТР В «ДЕНЬ КОНСУЛЬТАЦИЙ»

В рамках проведенного 1 марта единого «Дня консультаций» во всех субъектах Российской Федерации специалистами Росреестра проконсультировано более 19 тысяч граждан.

Проведенное мероприятие приурочено к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В ходе «Дня консультаций» специалисты центрального аппарата Росреестра и его территориальных органов, Федеральной кадастровой палаты и ее филиалов провели бесплатные консультации для населения по вопросам государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, государственного земельного надзора, земельных и кадастровых работ, пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.

Всего на территории Российской Федерации было задействовано более 3,2 тыс. площадок. Во время проведения консультаций была организована демонстрация видеороликов об услугах и деятельности Росреестра. В ряде регионов была предоставлена возможность консультаций в режиме онлайн по видеосвязи.

В Волгоградской области возможностью получить бесплатную консультацию специалистов Управления Росреестра по Волгоградской области воспользовались 142 жителя региона. Для консультирования граждан к участию в мероприятии также были привлечены представители саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Наибольшее количество поступивших обращений касалось вопросов регистрации прав – 55 %, и кадастрового учета - более 27 %. Также жителей региона интересовали вопросы, касающиеся предоставления информации из Единого государственного реестра недвижимости, предоставления документов из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, порядка предоставления государственных услуг Росреестра в электронном виде и др.

Напоминаем, что в Управлении Росреестра по Волгоградской области работает справочно-информационная служба с многоканальным телефоном.

В режиме автоматического информирования, обратившись по телефону 8(8442)94-82-91, каждый заявитель может получить информацию о работе Управления, а также о документах, необходимых для осуществления учетных и регистрационных действий.

Источник: Управление Росреестра по Волгоградской области

Контакты для СМИ: Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна. Тел. 8-8442-95-66-49. Адрес эл. почты: pressa@voru.ru



Управление Росреестра по Волгоградской области о дополнительном способе защиты прав собственника

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает жителям региона, что государством предусмотрен дополнительный способ защиты прав собственника недвижимого имущества. Каждый владелец недвижимости может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему недвижимым имуществом могут производиться только при его личном участии.

После поступления в орган регистрации прав такого заявления в ЕГРН будет внесена соответствующая запись. В последующем, если за регистрацией сделки обратится представитель по доверенности, документы будут возвращены представителю без рассмотрения, а правообладателя проинформируют, что в отношении принадлежащей ему недвижимости были поданы документы о совершении регистрационных действий.

Данная мера направлена на защиту прав собственников недвижимости. В частности, уменьшится риск мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, действующими по доверенности.

Применение таких мер наиболее актуально в случае, если правообладатель имеет основания не доверять лицу, которому ранее выдавал доверенность или были утрачены документы на недвижимость или документы, удостоверяющие личность, например паспорт.

Заявление о невозможности совершения сделок без личного участия собственника можно подать бесплатно в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра при наличии ЭЦП, а также при личном обращении в офисы МФЦ.

Источник: Управление Росреестра по Волгоградской области

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области
Контактное лицо: Федяшова Евгения Александровна
8-8442-95-66-49
pressa@voru.ru