

Кадастровая палата сменила адрес местонахождения

Кадастровая палата по Волгоградской области просит обратить внимание жителей региона, что в связи с переездом, головной офис филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области находится по адресу: 400002, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9.

Режим работы остался прежним:

понедельник - 08.00 - 17.00, перерыв с 12.00-12.45;

вторник - 08.00 - 17.00, перерыв с 12.00-12.45;

среда - 08.00 - 17.00, перерыв с 12.00-12.45;

четверг - 08.00 - 17.00, перерыв с 12.00-12.45;

пятница - 08.30 - 15.45, перерыв с 12.00-12.45;

суббота, воскресенье - выходные дни.

Пожалуйста, внесите изменение в Вашу базу контактов.

Об изменении телефонных номеров будет сообщено дополнительно.

Кадастровая палата рекомендует собственникам проводить межевание земельных участков

Постановка объектов недвижимости на кадастровый учет – одна из 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации. В частности, она включает в себя определение границ муниципальных образований и населенных пунктов.

«По количеству внесенных в кадастр границ муниципальных образований Волгоградская область намного не дотягивает до показателя целевой модели, который на сегодняшний день должен составлять 85%», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина. По её словам, сейчас в кадастре региона их содержится 1,5 %. Границ населенных пунктов чуть больше - 2,9%. Согласно же целевой модели, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в настоящее время должно таковых содержаться 65%. «Работу по их внесению необходимо продолжить, поскольку эти сведения важны для управления территорией, правильного исчисления земельных и имущественных налогов, понимания правового статуса земельных участков и объектов недвижимости» – отмечает Наталья Бирюлькина.

Еще один немаловажный фактор в понимании того, какими ресурсами сегодня располагает регион – это наличие четко определенных границ у земельных участков. Всего в кадастр области внесены сведения о более 909 тыс. земельных участков. Границы в соответствии с действующим законодательством определены у 55,2% из них. Показатель целевой модели на данный период равен 70%. «В интересах же самих собственников неуточненных участков, - объяснила Наталья Бирюлькина, оформить землю надлежащим способом, чтобы в первую очередь избежать земельных споров».

Процедура уточнения границ земельного участка предназначена для тех случаев, когда права на земельный участок оформлены: есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ. Однако границы и площади земельного участка имеют статус «неуточненные». Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Уточнение границ проводится с выездом кадастрового инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков.

Известить о продаже доли можно бесплатно

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области напоминает о возможности извещения через официальный сайт Росреестра участников долевой собственности о продаже одним из собственников своей доли в случае, когда число собственников более 20. За публикацию на сайте извещения плата не взимается. Разместить такое извещение собственник может через Личный кабинет на сайте rosreestr.ru.

Функция в Личном кабинете Росреестра позволяет собственникам недвижимости экономить время и средства в случае продажи ими доли в праве общей собственности.

Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с чем продавец доли должен направить всем остальным участникам долевой собственности в письменной форме извещение о намерении продать свою долю.

В тоже время, статьей 42 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости», предусматривается возможность известить участников долевой собственности на объект недвижимости (за исключением жилых помещений) посредством размещения соответствующего извещения на сайте Росреестра в случае, когда число таких участников превышает 20.

Напоминаем, что сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению. Если продавец известил собственников о продаже доли через сайт Росреестра, то при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус самостоятельно проверит данную информацию в специальном разделе сайта Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

Участникам долевой собственности на объект недвижимости, у которых активирован Личный кабинет, в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли будет направлено уведомление о публикации такого извещения.

Кадастровой палатой по Волгоградской области в электронный вид переведено более 41% документов

Кадастровой палатой по Волгоградской области в электронный вид переведено свыше 244 тыс. кадастровых дел, что составляет 41,2% от их общего количества. При этом почти 44 тыс. дел переведено в электронный вид в первом полугодии 2018 года.

Перевод кадастровых дел в электронный вид способствует оптимизации состава хранимых дел. Оперативный поиск документов значительно сокращает сроки предоставления государственных услуг по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимость, благодаря чему повышается качество услуг для жителей Волгоградской области.

В 2014 году Росреестр утвердил стратегию архивного хранения и перевода в электронную форму дел правоустанавливающих документов и кадастровых дел. Главная цель принятия Стратегии состоит в улучшении качества предоставления населению государственных услуг в сфере государственной регистрации и кадастрового учета объектов недвижимости. Стратегией для повышения оперативности выдачи заявителям требуемых документов, а также уменьшения объема находящихся на хранении документов был предусмотрен такой способ, как их перекомплектование и перевод в электронный вид.

Ошибки в реестре недвижимости

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что вся информация о характеристиках конкретной недвижимости и зарегистрированных на нее правах и обременениях прав содержится в специальном своде данных - Едином государственном реестре недвижимости, или сокращенно ЕГРН.

Порой в реестре закрадываются ошибки, наличие которых может в будущем привести к некоторым неприятностям. Например, к неправильно начисленному налогу или неверно рассчитанному взносу на капитальный ремонт многоквартирного дома, к отказу в регистрации права, задержкам в оформлении купли-продажи и даже к судебным спорам.

Согласно основному федеральному закону, регулиющему учетно-регистрационную деятельность (от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"), в сведениях ЕГРН могут содержаться ошибки двух типов - технические и реестровые.

Техническая ошибка - это описка/опечатка/грамматическая или арифметическая ошибка, которую допустили сотрудники органа регистрации прав при переносе данных из предоставленных на учет и регистрацию недвижимости документов. Чаще всего такие ошибки встречаются в написании фамилий, имен и отчеств собственников, дате и месте их рождения или адресов объектов недвижимости.

Реестровая ошибка - это ошибка, которая была перенесена в реестр недвижимости из некорректно подготовленных документов: то есть неточности уже содержались в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, а также в любых других документах, предоставленных в орган регистрации прав в том числе в порядке информационного взаимодействия. Такие ошибки в основном относятся к искажению площади объекта недвижимости, описания местоположения его границ, назначения или вида его разрешенного использования и, как следствие, приводят к наиболее неприятным последствиям - увеличению налоговой базы, невозможности использовать недвижимость по назначению, судебным спорам и т.д.

Неточности в сведениях ЕГРН могут выявить как орган регистрации прав, так и сами собственники недвижимости. Для того, чтобы самостоятельно узнать, верные ли сведения содержатся сегодня в реестре, необходимо запросить выписку из ЕГРН и проверить корректность представленной в ней информации. Общедоступные сведения - кадастровый номер, адрес объекта, наличие зарегистрированных прав - можно, не запрашивая выписку, уточнить на сайте Росреестра через электронные сервисы или личный кабинет (<https://rosreestr.ru/site/>).

Если ошибка не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права, то любое заинтересованное лицо может обратиться в орган регистрации прав с заявлением об исправлении такой ошибки. Для этого необходимо в офисе МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра заполнить заявление о кадастровом учете изменений в связи с исправлением ошибки. Для получения услуг посредством «Личного кабинета» потребуется электронная подпись. На сегодняшний день Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет услугу удостоверяющего центра, благодаря чему любой желающий может получить необходимую электронную подпись, стоимость которой составит – 700 рублей.

Однако, если речь идет об исправлении реестровой ошибки, к заявлению необходимо прикладывать заново подготовленные документы, например, межевой или технический план, а это значит, что прежде чем идти в МФЦ, собственнику стоит первым делом обратиться к кадастровому инженеру.

Порой возникают ситуации, когда в сведениях ЕГРН содержится ошибка, перенесенная из тех документов, что поступили от органа местного самоуправления или органа государственной власти в порядке межведомственного взаимодействия (то есть без участия собственника недвижимости). В таких случаях корректные документы направляются напрямую в орган регистрации прав тем же путем - в порядке межведомственного электронного взаимодействия.

Для исправления технических ошибок достаточно приложить к заявлению документы, подтверждающие наличие такой ошибки в сведениях об объекте недвижимости.

При исправлении реестровой ошибки возникает необходимость собрать новый пакет документов - межевой план, технический план, акт обследования и т.д.

Орган регистрации прав исправляет техническую за три рабочих дня, реестровую ошибку пять рабочих дней с того момента, когда заявление поступило в ведомство.

Кадастровая палата подвела результаты мониторинга стоимости кадастровых работ

Кадастровая палата по Волгоградской области провела опрос кадастровых инженеров и заказчиков их услуг. Мониторинг позволил определить показатели ценовой политики в сфере проведения кадастровых работ за второй квартал 2018 года.

Так, стоимость кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и дачного хозяйства площадью не более 10 соток не превышает 10 тыс. руб. Межевание участка большей площади обойдется заказчику в сумму до 15 тыс. руб.

Подготовка межевого плана при оформлении выдела в счет земельной доли будет стоить от 3,6 тыс. руб. до 11 тыс. руб., а подготовка проекта межевания - от 2,5 тыс. руб. до 15 тыс. руб.

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание на то, что стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка варьируется в зависимости от вида работ, сложности рельефа, местоположения объекта, наличия споров и пересечений, природно-экологических особенностей территории.

Кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства площадью не более 300 кв. м обойдутся заказчику в сумму от 3 тыс. руб. до 7 тыс. руб. Если площадь здания больше, стоимость работ может достигать 10,6 тыс. руб.

Стоимость кадастровых работ для помещений площадью менее 100 кв. м варьируется от 3,2 тыс. руб. до 8 тыс. руб. Средняя стоимость кадастровых работ для помещений большей площади составляет около 5,7 тыс. руб.

В некоторых случаях стоимость кадастровых работ может быть снижена: например, при выполнении муниципальных контрактов, за счет большого объема заказа, а также при заказе технического и межевого плана одновременно.

Сроки исполнения кадастровых работ по земельным участкам колеблются в среднем от 10 до 60 дней и зависят от сложности выполнения.

О возможностях «Личного кабинета правообладателя»

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области обращает внимание физических и юридических лиц на функционирующий на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) электронный сервис — «Личный кабинет».

Начнем с того, что данный сервис позволяет заинтересованному лицу, не выходя из дома или офиса, а значит, избегая ожидания в очередях, осуществить следующие процедуры: государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав; государственную регистрацию возникновения и перехода прав на объект недвижимого имущества; государственную регистрацию прекращения права; государственную регистрацию ограничения права, обременения объекта недвижимости; государственную регистрацию прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости; государственную регистрацию сделки,

соглашения об изменении, расторжении сделки; погашение регистрационной записи об ипотеке.

Кроме того, с помощью «Личного кабинета» можно подать следующие заявления: об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН); о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя; о внесении записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости и др.

Для получения услуг посредством «Личного кабинета» потребуется электронная подпись. На сегодняшний день Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет услугу удостоверяющего центра, благодаря чему любой желающий может получить необходимую электронную подпись, стоимость которой составит – 700 рублей.

С помощью «Личного кабинета» можно бесплатно получить информацию в отношении всех объектов недвижимости, расположенных на территории России и зарегистрированных на имя правообладателя.

Кроме этого, с помощью данного сервиса собственник может получать уведомления об изменениях характеристик принадлежащих ему объектов, об ограничении и обременении прав, о наложении и прекращении ареста на объект недвижимости и прочие.

Для того чтобы зайти в «Личный кабинет» на сайте Росреестра, правообладателю потребуется зарегистрироваться на Портале государственных услуг Российской Федерации www.gosuslugi.ru.

Единая процедура подачи заявлений экономит время граждан

В январе-июле 2018 года в Кадастровую палату по Волгоградской области поступило более 11 тыс. заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав в рамках единой процедуры – на 52,9% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Законодательством предусмотрено несколько случаев подачи документов в порядке единой процедуры: при создании или образовании объекта недвижимости и в связи с прекращением существования объекта недвижимости. Закон также предусматривает подачу заявления в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости. Если по итогам рассмотрения документов принято положительное решение, гражданин получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Единая процедура упрощает получение госуслуг Росреестра, поскольку подать нужно только одно заявление. В течение десяти дней будут выполнены одновременно и кадастровый учет, и регистрация прав. При подаче документов через МФЦ срок увеличится на два рабочих дня.

Обратиться с заявлением по единой процедуре можно либо в отделении МФЦ, либо получить услугу в электронном виде на сайте Росреестра. В последнем

случае заявление потребуется заверить электронной подписью, которую можно оформить в Кадастровой палате.

В настоящее время на территории региона действует 49 офисов и 270 территориально обособленных структурных подразделений МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Сведения ЕГРН подтверждают право на недвижимость

Предоставление сведений Единого государственного реестра (ЕГРН) является одной из наиболее востребованных услуг Росреестра, оказываемых Кадастровой палатой Волгоградской области. Сведения предоставляются в виде выписки ЕГРН в течение трех рабочих дней. Данная выписка будет содержать актуальную и достоверную информацию об объекте недвижимости.

Сегодня выписка ЕГРН является основным документом, подтверждающим право собственности, и заменяет собой Свидетельство о праве собственности, выдача которого упразднена. В этой связи отметим, что само наличие свидетельства нередко становилось поводом для мошенничества, ведь оно не имело срока давности, а в случае перехода права на недвижимое имущество не изымалось и оставалось на руках у уже бывшего собственника, что позволяло ввести в заблуждение не очень искушенного в делах с недвижимостью обывателя.

Получить выписку может любое лицо. При этом заявитель вправе выбирать, в каком виде представить запрос – бумажном или электронном. Бумажные запросы оформляются при личном обращении или высылаются по почте, электронные оформляются на портале Росреестра www.rosreestr.ru.

В зависимости от того, какая информация необходима, гражданин может запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписку о переходе прав на объект недвижимости. Также предусмотрена выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости и выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов. В случае если требуется официальный документ, подтверждающий кадастровую стоимость объекта, то тогда необходимо бесплатно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Взаимодействие и сотрудничество кадастровой палаты с кадастровыми инженерами

В январе-июле 2018 года Кадастровая палата по Волгоградской области провела 8 рабочих встреч и лекций с кадастровыми инженерами. Более ста специалистов приняли участие в мероприятиях.

Взаимодействуя с профессиональными участниками рынка, Кадастровая палата поддерживает и развивает одно из важных направлений в системе государственного кадастрового учета региона. Ведомство сотрудничает сразу в

нескольких направлениях с кадастровыми инженерами, которые осуществляют свою профессиональную деятельность на территории региона.

В первую очередь, сюда относятся рабочие встречи, которые в учреждении проводятся регулярно. На них кадастровые инженеры имеют возможность ознакомиться с изменениями законодательства в сфере кадастрового учета, получить квалифицированную помощь профессионалов, что в свою очередь позволяет исключить ошибки в документах, подготовленных для проведения государственного кадастрового учета.

Кроме того, учреждение регулярно консультирует кадастровых инженеров на личном приеме и посредством телефонной связи.

Региональная Кадастровая палата на постоянной основе проводит мониторинг эффективности взаимодействия Учреждения с кадастровыми инженерами. По результатам подобного исследования выявлено, что более половины опрошенных наиболее удобными способами взаимодействия с органом регистрации прав считают проведение рабочих встреч, консультирование, осуществляемое на личном приеме и при помощи телефонной связи.

Филиал будет продолжать развивать сотрудничество и взаимодействие с кадастровыми инженерами в дальнейшем.

Ответственный за взаимодействие
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Волгоградской области
со средствами массовой информации

Е.К.Золотарева