

С начала года удостоверяющий центр кадастровой палаты выдал более 380 электронных подписей

За восемь месяцев 2018 года Кадастровая палата по Волгоградской области выпустила 389 квалифицированных сертификата ключей проверки электронной подписи для собственных и коммерческих целей.

Для оформления заявки на получение электронной подписи через Интернет необходимо зарегистрироваться на сайте us.kadastr.ru, получить доступ в личный кабинет, заполнить информацию в профиле и сформировать заявку на выпуск сертификата. Далее нужно загрузить копии подтверждающих документов (ИНН, СНИЛС, паспорта и других). После обработки запроса гражданину будут направлены платежные документы и уведомление о подтверждении личности. Для этого в назначенный день необходимо прийти в офис областной Кадастровой палаты, расположенный в г. Волгоград на ул. Тимирязева, д. 9. Потом сертификат электронной подписи можно будет скачать в личном кабинете.

Срок действия квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи Удостоверяющего центра Кадастровой палаты составляет 1 год и 3 месяца, стоимость - 700 рублей.

Сертификаты, выдаваемые Удостоверяющим центром ФГБУ "ФКП Росреестра", позволяют получить доступ ко всем сервисам и функциям портала Госуслуг, а также личного кабинета правообладателя на портале Росреестра, подать налоговую декларацию, поставить автомобиль на учет и многое другое.

Жители Волгоградской области высоко оценили качество услуг Кадастровой палаты

Кадастровая палата по Волгоградской области регулярно проводит мониторинг удовлетворенности качеством и доступностью государственных услуг учреждения.

Так, за восемь месяцев 2018 года в опросах приняли участие более 1400 заявителей, обратившихся в течение этого периода в офисы региональной Кадастровой палаты.

В процессе анкетирования собственников недвижимости просили оценить качество основных условий предоставления государственных услуг Росреестра по пятибалльной шкале. Среди прочего у жителей области спрашивали, устраивают ли их сроки оказания услуг и время ожидания в очереди, а также просили оценить степень вежливости и компетентности сотрудников и комфортность условий в офисах Кадастровой палаты.

Исследование показало, что большинство опрошенных довольны качеством услуг Кадастровой палаты по Волгоградской области. Комфортность условий в офисах учреждения на «отлично» оценили 99,2 процента участников опроса, а по всем остальным параметрам наивысший балл поставили все респонденты.

Кадастровая палата напоминает: подать документы на регистрацию прав или кадастровый учет можно в режиме онлайн

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает заявителям о действующих электронных сервисах получения услуг Росреестра.

В настоящее время на официальном сайте ведомства (rosreestr.ru), через личный кабинет, действуют сервисы получения услуг по кадастровому учету, подаче заявлений на государственную регистрацию прав, единую процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на недвижимость и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Подготовленные в электронном виде документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

Так, запуск сервисов, при подаче документов на кадастровый учет и регистрацию прав через Интернет, позволяет гражданам и бизнесу напрямую обратиться в Росреестр и получить наиболее востребованную из государственных услуг. Благодаря сервису заявители не теряют время на визит в офис.

Также на сайте Росреестра функционируют следующие сервисы: "Личный кабинет правообладателя", "Личный кабинет кадастрового инженера", "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", "Офисы и приемные".

Кроме того, на сайте работают сервисы, позволяющие узнать информацию о ходе оказания услуги и распечатать полученную в электронном виде выписку: "Проверка исполнения запроса (заявления)" и "Проверка электронного документа".

Воспользоваться сервисом Росреестра при выборе кадастрового инженера

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что проводить кадастровые работы могут только специалисты, имеющие действующий квалификационный аттестат. Кроме того, кадастровый инженер должен состоять в соответствующей саморегулируемой организации (СРО). Контроль за профессиональной деятельностью кадастрового инженера возложен на СРО, членом которой он является. По закону кадастровый инженер также должен иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности. Таким образом, убытки, причиненные действиями (или бездействием) специалиста заказчику кадастровых работ или третьим лицам, подлежат возмещению по договору страхования.

Информацию о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера, наличии (отсутствии) действующего аттестата, членстве специалиста в СРО можно получить на официальном сайте Росреестра в разделе "Электронные услуги и сервисы"/"Реестр кадастровых инженеров" (https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki).

Реестр кадастровых инженеров содержит информацию более, чем о 39 тыс. специалистах. На территории Волгоградской области в 2018 году осуществляют профессиональную деятельность более 400 кадастровых инженеров.

Кадастровая палата сменила адрес и телефон

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 - 08.00 - 15.45, перерыв с 12.00-12.45;

суббота, воскресенье - выходные дни.

По этому адресу в кабинете № 601 можно заключить договор на оказание консультационных услуг, выездное обслуживание и на выполнение кадастровых и землеустроительных работ.

Телефоны: ☎

(8442) 40-58-40 – приемная;

(8442) 40-58-21 – факс;

(84422) 40-58-20 + добавочный номер сотрудника

Пожалуйста, внесите изменение в Вашу базу контактов.

В Кадастровой палате рассказали, какие земельные участки могут снять с учета

В филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области рассказали, какие земельные участки могут быть сняты с государственного кадастрового учета в соответствии с требованиями законодательства. На вопросы о том, как происходит снятие участка с учета и можно ли этого не допустить, отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области - Наталья Бирюлькина.

– Напомните, пожалуйста, основные положения закона, по которым земельные участки могут быть сняты с учета?

– 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с ним земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, за отсутствием сведений об их правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), могут быть сняты с кадастрового учета.

– Каким образом происходит снятие земельных участков с кадастрового учета, учтенных в ЕГРН до 1 марта 2008?

– Земельный участок снимается с учета в нескольких случаях. Во-первых, когда сведения об участке содержатся в ЕГРН, но права на него не зарегистрированы. В таких случаях Кадастровая палата направляет в органы власти, в чьем ведении находится участок, запрос о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения прав собственности. Если в течение 3 месяцев мы не получаем ответа или нам приходит уведомление о том, что оснований для разграничения прав нет, мы снимаем такой земельный участок с учета.

Во-вторых, когда сведения об участке содержатся в ЕГРН, права на него не зарегистрированы, но на участке расположен объект недвижимости. Тогда мы направляем уведомление о необходимости регистрации права на земельный участок владельцу объекта недвижимости, расположенного на данном участке. Если через полгода в орган регистрации прав не поступает соответствующее заявление, то мы снимаем участок с учета.

И последний случай — когда земельный участок, права на который не зарегистрированы, образовался из другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. В данном случае мы направляем уведомление о необходимости регистрации права на земельный участок владельцу исходного участка. Если в течение 6 месяцев на земельный участок, который образовался из другого земельного участка, не поступает заявление на регистрацию, Кадастровая палата снимает его с учета.

В целом же, мы рекомендуем не ждать, пока придут подобные уведомления, и самим обратиться в орган регистрации прав с заявлениями о государственной регистрации прав на земельные участки заранее, учитывая, что для подготовки документов может понадобиться дополнительное время.

– Какие права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН?

– В соответствии с законодательством, права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

– Что можно сделать, чтобы не допустить снятия с учета земельных участков?

– Мы рекомендуем внести сведения о наличии своих прав в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации прав и документом, подтверждающим право на земельный участок. Такими документами могут быть: свидетельство о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, государственный акт, удостоверяющий право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, свидетельство на право собственности на землю.

Получите гектар земли на Дальнем Востоке

Любой гражданин РФ на территории любого субъекта вправе подать заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка в Дальневосточном федеральном округе (Заявление) как через публичный портал федеральной информационной системы (ФИС), который размещен в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: "надальнийвосток.рф", так и через орган регистрации прав или многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг на всей территории РФ.

С 1 февраля 2017 года у всех граждан Российской Федерации появилась возможность получить земельный участок по программе "Дальневосточный гектар" на Дальнем Востоке совершенно бесплатно.

По данным ФИС более 121 тыс. граждан изъявили желание получить земельные участки по данной программе и свыше 43 тысяч - уже приступили к освоению полученной земли.

В целях экономии своего времени Кадастровая палата предлагает воспользоваться ФИС "надальнийвосток.рф". Вы спросите почему? Ответ очень прост: отсутствует необходимость тратить свое время на визит в офис; подача заявления в любое удобное для Вас время, при этом не важно где Вы находитесь, дома или на работе; при подаче Заявления Вы самостоятельно вносите свои персональные данные; не менее важное - это отсутствие финансовых затрат на подачу Заявления.

Для того чтобы стать обладателем "дальневосточного гектара", необходимо выполнить несколько простых шагов:

- авторизироваться в ФИС "надальнийвосток.рф" через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) <https://www.gosuslugi.ru/> с помощью подтвержденной учетной записи. При отсутствии регистрации на ЕСИА - зарегистрироваться, а затем авторизоваться на сайте "надальнийвосток.рф". Для авторизации Вам потребуется СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронно-цифровой подписи;

- выбрать одну из форм подачи Заявления (либо коллективное пользование, либо личное пользование);

- с помощью сервиса "Карта" сформировать испрашиваемый земельный участок;

- выбрать вид разрешенного использования из прилагаемого списка;

- для отправки Заявления необходимо скачать шаблон заявления, распечатать и подписать его;

- прикрепить сканированную копию паспорта (страница с фото и пропиской), а также сканированную копию подписанного Заявления;

- Ваше заявление принято и отправляется на согласование.

Получить более подробную информацию можно по телефону горячей линии 8-800-200-32-51, также обращение можно оставить на сайте ФИС "надальнийвосток.рф".

Когда можно и нужно поменять назначение земельного участка

Ежегодно в Кадастровую палату по Волгоградской области поступают сотни заявлений об изменении вида разрешенного использования земли. Необходимость поменять предназначение земельного участка возникает тогда, когда собственник желает использовать землю не по тому целевому назначению, которое определено в правоустанавливающих документах.

К примеру, собственник хочет построить торговый павильон на земле, предоставленной для индивидуального жилищного строительства. По закону этого делать нельзя.

Использование земли не по назначению чревато для правообладателя серьезным административным штрафом, который будет взиматься до тех пор, пока правонарушение не будет устранено. За такое нарушение взимается от 0,5 до 1 процента от кадастровой стоимости земельного участка (но не менее 10 тысяч рублей). За отсутствие строительства на земле, выделенной под ИЖС, придется заплатить в виде штрафа от 1 до 1,5 процента от кадастровой стоимости участка (но не менее 20 тысяч рублей). Так что в этом вопросе лучше придерживаться правил, установленных законом.

Как поменять предназначение участка? Первую очередь необходимо знать, что изменение вида земельного участка возможно только на тот, который предусмотрен правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования.

Допустим, вы решили построить дом и купили участок, присоединенный к городу, но предназначенный "под сельскохозяйственное производство". Разница в целях использования налицо. Придется менять "разрешенку". Прежде всего, необходимо обратиться в орган местного самоуправления, чтобы убедиться, что такой вид использования предусмотрен правилами землепользования и застройки в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок. Если не предусмотрен, то самостоятельно выбрать вид разрешенного использования "под индивидуальное жилищное строительство" не получится.

В пределах определенной территориальной зоны устанавливаются допустимые виды разрешенного использования земельных участков, которые подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные. Основной и вспомогательный вид могут быть выбраны правообладателем самостоятельно в соответствии с правилами землепользования и застройки. Дополнительных решений и согласований на это не требуется. Сведения о выбранном виде использования вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого нужно обратиться в МФЦ с соответствующим заявлением.

А вот с использованием условно разрешенного вида не все так просто. В данном случае необходимо получить разрешение на изменение. Заявление подается в уполномоченный орган муниципального образования. Обратиться можно лично или направить почтой.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается на публичных слушаниях (общественных обсуждениях). Расходы на проведение несет лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

По результатам обсуждений или публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении или отказе разрешения и направляет их главе местной администрации. Он должен принять решение в течение трех дней со дня поступления документов. Правообладатель земли вправе оспорить отказ в судебном порядке.

Решение о предоставлении разрешения орган местного самоуправления самостоятельно направляет в орган регистрации прав. Оно является основанием для внесения изменений в сведения ЕГРН. С момента направления решения в орган регистрации прав до внесения сведений в госреестр должно пройти не более 15 рабочих дней.

Если в установленный законом срок сведения в ЕГРН не внесены, заинтересованное лицо вправе лично обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

Собственнику и арендатору следует иметь в виду, что вместе с изменением вида разрешенного использования может существенно измениться кадастровая стоимость земельного участка, и, соответственно, размер земельного налога и арендная плата.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости

Кадастровая стоимость — рыночная стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, определённая методами массовой оценки, или, при невозможности, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Сведения о кадастровой стоимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Информация о кадастровой стоимости потребуется для ряда операций с недвижимостью: оформления аренды или наследства, выдачи разрешения на строительство, принятия решения о приватизации, проведения купли-продажи.

Существует несколько способов получения сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Например, с помощью электронных сервисов на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

Сервис "Получение сведений из ЕГРН". Чтобы заказать выписку из ЕГРН, нужно с главной страницы сайта перейти в раздел "Физическим лицам" (или "Юридическим лицам"). Выбрать вкладку "Электронные сервисы"/"Получение сведений из ЕГРН"/"Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости", заполнить форму и сформировать заявку. Поля, отмеченные восклицательным знаком, обязательны для заполнения. Выписка будет предоставлена бесплатно на адрес электронной почты, указанный в запросе.

Сервис "Публичная кадастровая карта" <http://pkk5.rosreestr.ru/>. Нужный объект можно найти на карте по кадастровому номеру, а также используя расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость объекта, а также характеристики объекта. Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

Сервис "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online". Он доступен по ссылке: https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request. Здесь получить справочную информацию об объекте недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости можно по кадастровому или условному номеру, а также по адресу объекта недвижимости.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале, вы можете запросить выписку из ЕГРН в офисе многофункционального центра "Мои документы". Если в ЕГРН есть сведения о кадастровой стоимости объекта, выписка будет предоставлена бесплатно в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений.

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

Е.К.Золотарева