

Консультационные услуги Кадастровой палаты востребованы жителями региона

С января по ноябрь 2018 года Кадастровая палата по Волгоградской области оказала более 3,1 тыс. консультационных услуг по вопросам недвижимости. Из них 2,7 тыс. связаны с подготовкой проектов договоров в простой письменной форме и более 440 относятся к обороту объектов недвижимого имущества.

При планировании каких-либо сделок с недвижимостью (купли-продажи, дарения, аренды) граждане могут получить в Кадастровой палате профессиональную консультацию и помощь в составлении договоров имущественных сделок в простой письменной форме. Учреждение предоставляет услуги по подготовке договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между физическими лицами, физическими и юридическими лицами, а также между юридическими лицами. Помимо высокого качества профессиональных консультаций и гарантии госучреждения, стоимость услуг Кадастровой палаты остается значительно ниже рыночной.

Тарифы на весь перечень консультационных услуг и контакты специалистов размещены на странице «Консультационные услуги» официального сайта Кадастровой палаты. В меню регионов в левом верхнем углу необходимо выбрать Волгоградскую область.

Консультационные услуги по вопросам недвижимости, в том числе по подготовке договоров в простой письменной форме, относятся к дополнительным видам деятельности Кадастровой палаты и предоставляются населению с июня 2017 года.

98% жителей Волгоградской области получают услуги Росреестра через МФЦ

В период с января по ноябрь 2018 года в офисы многофункциональных центров «Мои документы» по Волгоградской области (МФЦ) поступило более 30 тыс. заявлений о постановке объектов недвижимого имущества на кадастровый учет.

Услуги Росреестра можно получать различными способами, например, в электронном формате на портале ведомства, с помощью почтового отправления, в Кадастровой палате или ближайшем офисе МФЦ. Последний вариант пользуется у жителей Волгоградской области наибольшей популярностью. Так, доля заявлений о кадастровом учете, поданных в офисах многофункционального центра, за 2017 год составила 79,1%, а за одиннадцать месяцев 2018 года достигла 97,9%.

Многофункциональные центры «Мои документы» принимают от граждан заявления о постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, регистрацию прав, единую процедуру, предоставление сведений из ЕГРН.

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

Ознакомиться с дополнительной информацией о деятельности многофункциональных центров «Мои Документы» можно на официальном сайте учреждения.

Кадастровая палата напоминает о смене адреса и телефона

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям 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.

Телефоны: ☎

(8442) 40-58-20 – приемная;

(8442) 40-58-21 – факс;

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

Пожалуйста, внесите изменение в Вашу базу контактов.

Что можно узнать с помощью публичной кадастровой карты Росреестра

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области информирует всех заинтересованных лиц о том, какие сведения можно узнать с помощью электронного сервиса "Публичная кадастровая карта" официального сайта Росреестра (rosreestr.ru).

Публичная кадастровая карта - это справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений Единого государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) на территорию Российской Федерации. Воспользоваться онлайн-сервисом можно на сайте Росреестра (www.pkk5.rosreestr.ru) в разделе "Электронные услуги и сервисы".

Информация, размещенная в данном сервисе, будет интересна гражданам и юридическим лицам, например, при совершении сделки с объектом недвижимости.

С помощью Публичной кадастровой карты можно получить предварительную информацию об объекте недвижимости, например, о земельном

участке - визуально посмотреть его границы в кадастровом квартале, расположение относительно других земельных участков, посмотреть смежные земельные участки, которые поставлены на кадастровый учет. Полезно будет оценить привлекательность конкретного земельного участка, определив, насколько участок удален от основной дороги, удобный ли к нему проезд, входит ли он в зоны с особыми условиями использования территории, как проходят красные линии, а также узнать его кадастровую стоимость. Найти информацию об объекте недвижимости можно по кадастровому номеру, по адресу или точным координатам.

На Публичной кадастровой карте удобно пользоваться различными тематическими слоями (раздел "Управление картой" в верхнем правом углу). Например, если понадобится узнать, как должны использоваться земли, расположенные рядом с приобретаемым участком - чтобы рядом с индивидуальным домом неожиданно не оказалась многоэтажная застройка. Для этого нужно поставить галочку в пункте "категории земель", и тогда категории земель будут показаны разными цветами. Можно также задать тему "Кадастровая стоимость", она делит кадастровую карту на ценовые зоны различных цветов - удобно и наглядно.

В режиме он-лайн также представлены сведения о кадастровом делении, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, особых экономических зонах, административно-территориальном делении РФ, о лесничествах и лесопарках, границах минимальных расстояний от объектов магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов до зданий строений и сооружений.

При необходимости, можно получить данные о подразделениях территориального органа Росреестра, которые уполномочены проводить учетно-регистрационные действия в отношении конкретного объекта на карте.

Размещенная на сервисе информация предоставляется бесплатно. Сведения, содержащиеся на публичной кадастровой карте, актуализируются на постоянной основе и являются достоверными и общедоступными.

Вместе с тем, сведения, полученные с помощью «Публичной кадастровой карты», не могут быть использованы в качестве официального документа - они служат только справочной информацией.

Кадастровая палата оцифровала почти половину архивных дел

Кадастровая палата по Волгоградской области ведет работу по перекомплектованию и переводу в электронный вид кадастровых дел объектов недвижимости.

В настоящее время специалистами учреждения оцифровано свыше 280 тыс. кадастровых дел, что составляет 48 % от общего объема.

Кадастровые дела – это документы, на основании которых соответствующие сведения о технических характеристиках объектов недвижимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Стратегия архивного хранения разработана Росреестром в целях выполнения дорожной карты по повышению качества государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество.

К работе по оцифровке архива Кадастровая палата по Волгоградской области приступила в 2015 году.

Наличие электронных архивов существенно ускоряет сроки проведения учетно-регистрационных процедур, что отражается на общем уровне качества сервисов и услуг Росреестра, предоставляемых населению. Кроме того, создание электронного архива способствует оперативному межведомственному взаимодействию и обслуживанию населения по экстерриториальному принципу.

Почему необходимо получить выписку из ЕГРН

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что с июля 2016 года свидетельства о государственной регистрации права выдавать перестали: на смену им пришли выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В принципе, ничего не изменилось: по сути, выписка - это тот же документ, подтверждающий ваши права, наличие или отсутствие арестов и обременений, но только немного другого цвета и формата. И свидетельство о государственной регистрации права, и выписка из ЕГРН равнозначны по своей юридической силе, однако они актуальны только на момент выдачи документа.

Соответственно, если у собственника квартиры на руках Свидетельство 2000-х годов, то ни один здравомыслящий покупатель на сделку не выйдет, поскольку информацию необходимо перепроверить свежей выпиской из ЕГРН. Самое главное - наличие соответствующей записи в базе ЕГРН.

Снято ли обременение с вашей квартиры, не изменился ли собственник квартиры, которую вы собираетесь купить и другие вопросы - для их решения необходимо получить Выписку из ЕГРН. И только после этого можно быть уверенным, что последующая сделка пройдет успешно и вас не обманут.

Кадастровая палата по Волгоградской области призывает граждан быть бдительными и перепроверять сведения, прежде чем совершить покупку жилья или провести какую-либо другую сделку. Выписку из ЕГРН можно заказать, обратившись лично в МФЦ или с использованием электронно-цифровой подписи на сайте Росреестра.

Постановка на кадастровый учет осуществляется на безвозмездной основе

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует, что право собственности и другие права на недвижимость, ограничения этих прав, их

возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Госрегистрация прав означает, что государство признает и подтверждает факт возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав. Как правило, государственная регистрация определяет момент возникновения права на недвижимость. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Зарегистрировать право можно только в отношении объекта недвижимости, поставленного на кадастровый учет, то есть сведения о котором, содержатся в ЕГРН.

Постановка на государственный кадастровый учет подтверждает существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи. Снятие с государственного кадастрового учета подтверждает прекращение существования объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Законодательством предусмотрена единая процедура, в соответствии с которой кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость осуществляются одновременно по одному заявлению.

Представить заявление на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав можно через офисы многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), оказывающих государственные услуги Росреестра.

Как провести кадастровые работы

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, что кадастровые работы проводятся в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и их частей, а также других объектов, которые должны быть поставлены на кадастровый учет. В результате кадастровых работ готовятся документы, содержащие необходимые для кадастрового учета сведения.

По общему правилу такие работы проводит кадастровый инженер. Для выполнения кадастровых работ собственнику нужно заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ с кадастровым инженером или организацией, в которой он является работником.

Стоит обратить внимание, что кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Поэтому, прежде чем подписать договор, рекомендуем проверить это в реестре кадастровых инженеров, который размещен на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/>). В нем приведены сведения о всех кадастровых инженерах и качестве их работы (отказах в кадастровом учете по подготовленным ими документам и о совершенных ими ошибках).

При проведении кадастровых работ кадастровый инженер:

- определяет координаты характерных точек границ земельного участка (его части), контура зданий, сооружения (их частей), а также контура объекта незавершенного строительства. Для этого кадастровый инженер выезжает на местность и проводит полевые работы (обмер и съемка участка, закрепление всех поворотных точек на местности и т.д.);

- определяет площадь недвижимости и выполняет ее описание;

- согласовывает местоположение границ земельного участка.

Кроме того, при кадастровых работах дополнительно может быть установлено местоположение на земельном участке здания, сооружения или объекта незавершенного строительства путем пространственного описания их конструктивных элементов, в том числе с учетом высоты или глубины этих элементов.

В результате кадастровых работ будет подготовлен один из следующих документов:

1) межевой план, если работы проводились в отношении земельного участка или его части;

2) технический план - в отношении зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса. Такой план оформляется также в отношении частей таких объектов недвижимости;

3) акт обследования, если прекратило существование здание, сооружение, помещение, машино-место или объект незавершенного строительства. Такой документ подтверждает гибель или уничтожение объекта недвижимости.

По общему правилу такие документы кадастровый инженер подготовит в электронном виде. Если вам дополнительно нужен план (акт обследования) в бумажном виде, то условие об этом необходимо предусмотреть в договоре подряда.

Отметим, что такие документы могут быть помещены кадастровым инженером на временное хранение в электронное хранилище Росреестра. В этом случае представлять на кадастровый учет их не нужно. Достаточно указать в заявлении номер документа в хранилище.

Важные моменты при работе с официальным сайтом Росреестра

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) <https://rosreestr.ru/> содержит более 30 электронных сервисов, которые помогают гражданам и организациям сэкономить время и быстро получить необходимую информацию или услугу.

Для удобства пользователей на портале ведомства размещены пошаговые инструкции, а также описаны способы получения каждой услуги через интернет, ее сроки, стоимость и порядок оплаты в любой подходящей заявителю форме. При этом, в случае возникновения каких-либо затруднений при работе с сайтом, Росреестр предоставляет возможность получения консультаций своих специалистов

в соответствующей рубрике портала «Помощь и поддержка». В этом разделе размещены ответы на наиболее часто возникающие у заявителей вопросы, такие, как:

- формирование и оплата заявок;
- сроки выполнения заявок;
- подготовка документов для формирования заявок;
- содержание и получение исходящих документов;
- функционирование отдельных сервисов сайта Росреестра и сайта в целом;
- работа в личном кабинете и многие другие.

Поиск ответов возможен по типам возникающих проблем и с помощью интеллектуального поиска по всем вопросам. Если решение проблемы не найдено, то открыв похожий вопрос, можно сформировать запрос непосредственно в службу технической поддержки сайта Росреестра. Если похожие проблемы отсутствуют, то задать вопрос в техническую поддержку возможно через ссылку «Другое» в подходящей теме. После обработки запроса специалисты техподдержки предпримут необходимые меры для устранения возможных ошибок, свяжутся с заявителем и расскажут о способах решения возникших затруднений.

Непосредственное обращение в службу поддержки официального сайта Росреестра позволяет существенно сэкономить время при возникновении возможных вопросов в ходе получении электронных услуг Росреестра.

Отличия между машино-местом и парковкой

Кадастровая палата по Волгоградской области поясняет - машино-место представляет собой части зданий или сооружений, предназначенные для размещения транспортных средств, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений имеют описание в Едином государственном реестре недвижимости. Машино-место представляет собой обособленный объект прав.

Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания, либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

Вместе с этим одновременно с термином «машино-место» в законодательстве Российской Федерации применяется понятие «парковка (парковочное место)», которая располагается за пределами зданий, сооружений. Границы парковки в соответствие с требованиями о государственном кадастровом учете не устанавливаются.

Соответственно, парковка (парковочное место), являющаяся частью уличной сети и размещаемая, в том числе в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости, зарегистрировать право собственности на них нельзя.

Основанием организации индивидуального парковочного места во дворе может быть решение общего собрания собственников помещений дома, но только

в том случае, если земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Кадастровый номер - цифровой код объекта недвижимости

Кадастровая палата по Волгоградской области поясняет, что согласно законодательству, невозможно проведение сделок с земельным участком, с квартирой, с жилым домом (дарение, обмен, купля-продажа и т.п.), в случае, если объект недвижимости не имеет кадастрового номера.

При постановке на государственный кадастровый учет орган регистрации прав каждому объекту недвижимости присваивает неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер. При переходе прав на объект недвижимости в результате какой-либо сделки другому собственнику кадастровый номер объекта остается неизменным.

Кадастровый номер является уникальным идентифицирующим признаком недвижимости, его наличие свидетельствует о внесении сведений о земельном участке, об объекте капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Зная кадастровый номер можно покупателю проверить достоверность информации по объекту сделки с помощью электронных сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн" на портале Росреестра (rosreestr.ru). Если известен только кадастровый номер земельного участка, можно также уточнить информацию, какие объекты капитального строительства расположены в границах приобретаемого земельного участка (при условии, что эти сведения в ЕГРН имеются).

Кадастровый номер состоит из четырех групп цифр, разделенных двоеточиями, например, 34:28:105007:9856. Каждая группа последовательно обозначает: 34 - кадастровый округ – Волгоградская область, 28 – Среднеахтубинский кадастровый район, 105007 - номер кадастрового квартала в пределах данного кадастрового района и непосредственно уникальный номер объекта - 9856.

Кадастровый номер используется при подаче запросов на предоставление сведений из ЕГРН, заявлений об учете изменений объекта недвижимости.

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

Е.К.Золотарева