



Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области совместно с Управлением Росреестра по Волгоградской области сообщает о проводимых работах в соответствии с Распоряжением Росреестра от 19.12.2022 № Р/0360/22 «Об организации выполнения работ по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости»

Реестровая ошибка - это ошибка, которая перенесена в ЕГРН из документов, представленных в орган регистрации прав (ч. 3 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации):

- межевого, технического планов, карты-плана территории или акта обследования. Эти ошибки допущены кадастровым инженером в местоположении границ объектов недвижимости;

- иных документов, которые поступили в том числе в порядке межведомственного взаимодействия. Такие ошибки допущены лицами и органами, которые составили и направили указанные документы.

Ошибка в местоположении границ объектов недвижимости может быть исправлена как по вашей инициативе, так и без участия собственника.

Орган регистрации прав может исправить ее самостоятельно в случаях:

- проведения комплексных кадастровых работ. При этом по их результатам исправляются как реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков, так и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

- орган регистрации прав выявил ошибку самостоятельно. В этом случае принимается решение о необходимости ее устранить и направляется заинтересованным лицам (органам). В решении указывается суть ошибки и в чем состоит необходимость ее исправления.

При получении такого решения собственнику необходимо оценить, нужно ли ему исправлять ошибку, так как это может повлечь дополнительные расходы. Если собственник решил ее исправить, то сначала необходимо исправить ошибку в документах, а после этого обратиться в орган регистрации прав с заявлением.

Если собственник не подал необходимые для исправления ошибки документы (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого плана), то по истечении трех месяцев с даты направления ему решения, орган регистрации прав вносит изменения в ЕГРН без согласия правообладателя земельного участка. До истечения трехмесячного срока правообладатель может обратиться с заявлением в орган регистрации прав о продлении срока, но не более чем на три месяца.

Изменения могут быть внесены только в том случае, если площадь земельного участка не будет отличаться от его площади, указанной в ЕГРН, более чем на пять процентов.

«Внесение сведений в ЕГРН о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка не препятствует проводить его государственный кадастровый учет на основании документов, которые представил собственник, после внесения органом регистрации прав таких сведений в ЕГРН», – отмечает **заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Елена Баева.**

Можно ли продать дачу или гараж по расписке?

А также каковы последствия заключения подобной «сделки»? Это одни из самых часто задаваемых работникам Роскадастра вопросов

Чтобы ответить на эти вопросы, в первую очередь, следует обратить внимание на то, зарегистрировано ли у продавца право собственности на продаваемые гараж или дачу. Именно государственная регистрация, является подтверждением того, что у продавца имеется право собственности на продаваемые объекты недвижимости. Наличие зарегистрированного права собственности подтверждается соответствующей выпиской из ЕГРН. Поэтому, если у продавца право собственности не зарегистрировано, то невозможно установить, является ли он настоящим хозяином гаража или дачи. Такая покупка совершается покупателем на свой страх и риск без каких-либо гарантий, что продавец не является мошенником. Даже если продавец настоящий и просто не хотел «бегать оформлять бумажки» новый хозяин дачи и гаража может столкнуться с проблемами, если захочет узаконить такую покупку.

Далее, если продавец может подтвердить выпиской из ЕГРН наличие зарегистрированного права собственности, то покупать объект недвижимости по расписке без обращения в орган регистрации также не стоит, поскольку в соответствии с законодательством Российской Федерации право собственности на объект недвижимости возникает только с момента государственной регистрации и внесения сведений о новом собственнике в ЕГРН. Следовательно, если покупатель передаст деньги по расписке, без регистрации права собственности в установленном порядке, он рискует остаться и без денег, и без имущества, так как юридически признанное право собственности останется за прежним хозяином.

«Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области обращает внимание, что государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости - это обязательное требование по российским законам, несоблюдение этого требование и покупка объектов недвижимости по расписке не приводит к возникновению прав у покупателя», – комментирует **начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Александр Мышлинский.**

На территории Волгоградской области ведется активная работа по наполнению ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов и территориальных зон

Специалистами Роскадастра по Волгоградской области в соответствии с полномочиями ведения реестра границ в рамках федерального законодательства и в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных» осуществляется внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон.

В целях обеспечения прозрачности и доступности информации о границах населенных пунктов и территориальных зон для всех заинтересованных лиц, включая граждан, организации и государственные органы, обеспечения правовых гарантий принадлежности определенной территории определенному населенному пункту или территориальной зоне филиалом Роскадастра по Волгоградской области проводится активная работа по наполнению ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов и территориальных зон.

В ЕГРН сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон позволяют обеспечить точность, достоверность и актуальность информации о территории и создают единую систему учета и анализа на основе данных о границах и характеристиках территориальных единиц.

«По результатам межведомственного информационного взаимодействия с органами местного самоуправления Роскадастром по Волгоградской области с достаточно высокой динамикой в сведения ЕГРН Волгоградского кадастрового округа внесены 940 границ населенных пунктов (63 % от общего количества) и 2070 границ территориальных зон (45 % от общего количества)», – отметил **начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Роскадастра по Волгоградской области Артем Заволженский.**

Филиалом ППК «Роскадастр» по Волгоградской области за 11 месяцев 2023 года предоставлено более 1,3 млн выписок из ЕГРН

Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области подвел итоги выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) за 11 месяцев 2023 года. Всего за период ведомством было выдано физическим, юридическим лицам и органам власти более 1,3 млн выписок.

Для проведения сделок и учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости владельцу необходим документ, подтверждающий права на объект недвижимости. На данный момент действующее законодательство определяет выписку из ЕГРН таким документом.

За текущий период самой востребованной стала выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. Волгоградцы интересовались сведениями более 350 тыс. раз. Данная

выписка содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта недвижимости: виде помещения, площади, назначении, виде разрешенного использования, кадастровой стоимости и обременениях. Кроме того, потенциальный покупатель может уточнить описание местоположения границ объекта и убедиться, что земельный участок не находится в границах охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории.

«Напоминаем, что наиболее удобным и доступным во все праздничные дни сервисом для получения информации об объектах недвижимости остается [Единый портал государственных и муниципальных услуг](#). Для просмотра основных сведений о принадлежащем вам объекте недвижимости или выбора и получения необходимой электронной выписки необходимо перейти в раздел «Справки, выписки», – говорит заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области **Илья Иванов**.

ППК «Роскадастр» по Волгоградской области оказывает услуги по выездному обслуживанию граждан

ППК «Роскадастр» по Волгоградской области осуществляет выезды с целью приема заявлений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов, также осуществляет курьерскую доставку документов, подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в форме документов на бумажном носителе. За 2 полугодие 2023 года количество принятых пакетов документов по выездному приему составило около 5 тыс. штук и выдано заявителю документов по средством курьерской доставки более 3 тыс. штук.

«Любой житель региона или организация может воспользоваться данной услугой. Одним из самых удобных сервисов получения услуг Росреестра является выезд специалиста ППК «Роскадастр». В рамках услуг «Выездного приема» специалист приедет к заявителю в заранее выбранное удобное для заявителя время и место (за исключением диспансеров, стационаров и других спец. медицинских учреждений, исправительных учреждений), чтобы принять пакет документов. Заявителям также могут доставить подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы. При этом, данная услуга может быть предоставлена на безвозмездной основе ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, являющимися владельцами недвижимости» – отмечает **начальник Межрайонного отдела Иван Акатов**.

Для заказа услуги по выезду с целью приема и доставки документов необходимо:

1. Оформить заявку на выезд с целью приема документов на сайте <https://svo.kadastr.ru/> (обращаем Ваше внимание, что для оформления заказа услуги

через сайт необходима подтвержденная учетная запись на портале «Госуслуг») или обратиться по телефону: 60-24-40 доб. 2911 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101 указать электронную почту;

2. Подготовить полный комплект документов;
3. Дождаться звонка с подтверждением заявки;
4. Оплатить гос. пошлину;

Также вы можете ознакомиться со всей нормативной документацией по выездному обслуживанию на сайте <https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/> (вкладка «нормативные документы по теме»).

Для заказа услуги обращаться по телефону: 60-24-40 доб. 2913, 2911 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101.

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Роскадастра по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Телеграм](#)