

Электронные услуги доступны через «Личный кабинет»

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что доступ к онлайн-сервисам Росреестра доступны только через «Личный кабинет», который поддерживает все необходимые функции для подачи заявлений и запросов в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Для входа в «Личный кабинет» на сайте Росреестра (www.gosreestr.ru), заявителю необходимо иметь подтвержденную учетную запись на портале госуслуг. Подтвердить учетную запись на портале госуслуг можно в Центрах обслуживания, посетив любой из списка, предложенного на сайте госуслуг, или используя собственную Усиленную квалифицированную электронную подпись, выданную аккредитованным удостоверяющим центром.

В настоящее время, через Личный кабинет, можно получить услуги по кадастровому учету, подать заявление на государственную регистрацию прав и получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Также, владелец недвижимости может поставить запрет на проведение сделок с имуществом без его личного участия.

«Дачная амнистия» продлена до 1 марта 2020 года

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует всех заинтересованных лиц о продлении «Дачной амнистии» до 1 марта 2020 года.

Депутаты Госдумы РФ 22 февраля приняли в III чтении закон о продлении «Дачной амнистии» до 1 марта 2020 года.

"Дачная амнистия" — возможность по упрощенной процедуре зарегистрировать объекты недвижимости, которыми граждане много лет пользовались, но по каким-то причинам не смогли их легализовать, проводится с 2006 года.

"Дачная амнистия" распространяется на земельные наделы, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, полученные до введения в действие Земельного кодекса в 2001 году.

Документ охватывает также земельные наделы для строительства личных гаражей или домов и возведенных на этих участках постройках.

"Дачная амнистия" дает возможность собственнику, кроме оформления в упрощенном порядке самого участка, решить все проблемы, связанные с регистрацией, расположенной на нем недвижимости.

Важное преимущество "дачной амнистии" — это то, что получать разрешение на ввод дома в эксплуатацию, уже не нужно. Также нет необходимости получать разрешение на жилье, если участок расположен на территории населенного пункта.

«Дачная амнистия» призвана не просто упростить порядок регистрации права собственности уже на построенные объекты, но и в отношении нового строительства на дачных участках.

Полномочия по приему-выдаче документов на получение госуслуг Росреестра переданы в МФЦ

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что полномочия по приему документов на получение госуслуг Росреестра переданы Многофункциональному центру предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Исключение составляют документы, принимаемые по экстерриториальному принципу (по объектам недвижимости, находящимся на территории других субъектов Российской Федерации).

Отмечаем, что данная услуга доступна исключительно в офисах Кадастровой палаты по Волгоградской области, расположенных по следующим адресам:

- г. Волгоград, ул. Мира, д. 19;
- г. Котельниково, ул. Ленина, д. 27;
- г. Михайловка, ул. Республиканская, д. 24;
- г. Серафимович, ул. Октябрьская д. 42;
- г. Камышин, пл. Павших борцов, д. 9;
- г. Жирновск, ул. Матросова, д. 2;
- г. Урюпинск, пр. Ленина, д. 74;
- г. Волжский, ул. Зорге, д. 22;
- г. Палласовка, ул. Островская, д. 15.

МФЦ - это разветвленная сеть офисов, которая обслуживает все районы Волгоградской области. На территории региона действует 49 офисов и 241 ТОСП МФЦ.

Сегодня в МФЦ можно получить различные услуги, касающиеся владения недвижимостью: оформление прописки, регистрацию недвижимости, получение разрешения на строительство и другие. В этом заключается главное преимущество МФЦ: человеку не нужно ходить по разным инстанциям и ведомствам, он может подать и получить документы в одном месте.

В офисах МФЦ действует шестидневный график работы, что особенно важно для граждан, работающих по графику стандартной трудовой недели. При необходимости специалисты МФЦ осуществляют предварительную запись заявителей на удобную дату и время приема. Информацию о работе офисов можно найти на официальном сайте МФЦ Волгоградской области: <http://www.mfc-vlg.ru>.

Способы получения сведений из единого государственного реестра недвижимости

С 2017 года основным документом, на основании которого подтверждается право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Выписка из ЕГРН содержит описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права и иные сведения.

Кадастровая палата предоставляет сведения, содержащиеся в ЕГРН, в бумажном и электронном виде.

Направить запрос о предоставлении сведений ЕГРН можно несколькими способами:

- в бумажном виде при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- путем отправки запроса по почте в адрес Кадастровой палаты (в данном случае подпись заявителя (его представителя) должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке);
- в электронной форме при наличии усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи, через «Личный кабинет правообладателя», путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет (<https://rosreestr.ru>).

Как показывает практика, наиболее удобный и оперативный способ для многих граждан - это направление запроса в электронном виде с помощью электронного сервиса "Личный кабинет" официального сайта Росреестра. При таком способе получения государственной услуги срок выполнения сокращается до 3-х рабочих дней (вместо 5-ти

при подаче документов через МФЦ), а размер платы за предоставление услуги меньше на 30-70% в зависимости от выбранного вида предоставления сведений.

Каждый гражданин имеет право получить гектар земли на Дальнем Востоке

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

Любой гражданин РФ на территории любого субъекта РФ 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.

По данным ФИС более ста десяти тысяч граждан изъявили желание получить земельные участки по данной программе и свыше 35 тысяч - уже приступили к освоению полученной земли.

В целях экономии своего времени Кадастровая палата предлагает воспользоваться сайтом 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, а также обращение можно оставить на сайте ФИС "надальнийвосток.рф".

Найти ближайший офис МФЦ и узнать график его работы можно на официальном сайте Росреестра: <http://rosreestr.ru>, воспользовавшись электронным сервисом "Офисы и приемные. Предварительная запись на прием", а также на официальных сайтах МФЦ по Волгоградской области www.mfc-vlg.ru.

Учет части границ земельного участка не осуществляется

Часть границ земельного участка можно уточнить лишь в случае исправления реестровой ошибки в смежных земельных участках.

Кадастровая палата по Волгоградской области дала разъяснения по вопросу уточнения часть границ земельного участка и внесения их в кадастр, если возник спор с соседями по одной из границ.

Осуществить кадастровый учет можно только всего участка. Межевой план готовится на весь земельный надел, включая все его границы.

Часть границ можно лишь уточнить в случае исправления реестровой ошибки в смежных земельных участках. Реестровая ошибка возникает, если в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся недостоверные сведения, содержащиеся в документах.

"Кадастровый инженер неправильно определил границы участка и эти данные внесены в ЕГРН. Допустим, ваш сосед, по каким-то причинам решил уточнить расположение границ участка, отмежеванного десятилетия назад, и выяснил, что межевание проведено неверно. В результате, смежные границы участков в кадастре пересекаются. Требуется внести исправления. Сосед заказывает у кадастрового инженера новый межевой план. В этой ситуации, как раз кстати воспользоваться случаем и исправить хотя бы одну границу вашего участка, подписав акт согласования границ соседу, тем самым "дав добро" на графическое исправление местоположения границы. В этом случае уточнение вашей границы произойдет в кадастре на основании межевого плана, подготовленного соседом", - поясняет заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Кадастровая палата напоминает жителям региона о том, что межевание остается добровольной процедурой

В настоящее время закон не обязывает владельцев земельных участков оформлять их границы.

Сотрудники учреждения неоднократно сталкивались со случаями недобросовестного поведения профессиональных участников рынка недвижимости, которые нагнетают излишний ажиотаж вокруг проведения межевания, вследствие чего в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области нередко обращаются землевладельцы с вопросом, обязательна ли эта процедура и чем грозит ее отсутствие. Кадастровая палата Волгоградской области обращает внимание жителей региона на то, что уточнение местоположения границ земельного участка сегодня осуществляется исключительно по инициативе собственника. Отсутствие в кадастре недвижимости сведений о границах не влечет за собой прекращения права и не лишает правообладателя возможности пользоваться земельным участком.

При этом нужно понимать, что отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) информации об уточненном местоположении границ земельного участка может привести к возникновению земельного спора с соседями, не позволяет однозначно определить допустимость строительства на территории, используемой собственником, а также повлечь ряд других проблем, связанных с владением и использованием земельным участком.

Первым шагом для тех собственников, которые решат внести в ЕГРН сведения о границах земельного участка, станет обращение к кадастровому инженеру. Этот специалист должен будет подготовить межевой план в виде электронного документа. После чего с этим документом собственнику земельного участка необходимо прийти в любой удобный МФЦ, где он напишет заявление в орган регистрации прав о проведении государственного кадастрового учета. В случае принятия государственным регистратором положительного решения владельцу будет выдана выписка из ЕГРН, она и станет подтверждением наличия границ его участка в государственном реестре.

Кадастровая палата Волгоградской области советует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания во избежание возможных конфликтов.

Преимущества использования электронных услуг Росреестра

Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует владельцам недвижимости активнее пользоваться электронными сервисами Росреестра.

Явные преимущества формата электронного обслуживания для всех заявителей обосновывают его особую актуальность.

Электронные сервисы официального сайта Росреестра - <https://rosreestr.ru> (Сайт) дают возможность сэкономить время, позволяя получать государственные услуги Росреестра без посещения офисов МФЦ.

В настоящее время, через Личный кабинет, на Сайте действуют сервисы получения услуг по кадастровому учету, подаче заявлений на государственную регистрацию прав и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Подготовленные в электронном виде документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя, которую также можно получить в Кадастровой палате.

В числе преимуществ электронных сервисов Сайта стоит также отметить удобство их использования. Наличие подробного пошагового алгоритма электронных сервисов Сайта дает возможность без посторонней помощи самостоятельно заполнить бланки заявлений и подготовить пакет документов.

Немаловажным преимуществом электронных услуг является и их стоимость. Размер государственной пошлины при получении государственных услуг в электронном виде снижается на 30%.

Стоит отметить, что формат электронного обслуживания при получении государственных услуг Росреестра минимизирует личные контакты государственных служащих и заявителей. Снижение коррупционных рисков за счет исключения деятельности "незаконных" посредников является эффективным направлением деятельности, способствующим повышению качества оказываемых государственных услуг Росреестра.

Ознакомиться с полным перечнем электронных услуг Росреестра можно на Сайте по ссылке: <https://rosreestr.ru/site/eservices/>.

Для чего и как снять с кадастрового учета разрушенный дом

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям порядок снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства (ОКС).

Когда возникает необходимость прекратить право на ОКС, например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате стихийного бедствия, сноса, пожара, или иной чрезвычайной ситуации, то эта необходимость в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой ОКС будут начисляться налоги. Процедура снятия с кадастрового учета проводится только в случае фактического необратимого прекращения существования ОКС.

Пока имущественный объект состоит на кадастровом учете, ему принадлежит уникальный кадастровый номер. Этот числовой код позволяет идентифицировать объект и выделить его среди иных аналогичных видов недвижимости.

Лишь только тогда, когда объект будет снят с государственного кадастрового учета и сведения об этом поступят в налоговый орган, начисление налогов будет прекращено.

Пока разрушенный дом значится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), новый или преобразованный объект поставить на учет будет невозможно.

Документами, необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются – заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

С заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с кадастрового учета вправе обратиться собственник такого объекта, либо его представитель.

Другой необходимый документ – это акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить договор с кадастровым инженером – специалистом, обладающим квалификационным аттестатом и являющимся членом саморегулируемой организации.

В акте обследования кадастровым инженером должен быть подтвержден факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера. Нет необходимости бывшему собственнику отдельного помещения снимать с кадастрового учета свою недвижимость, если с кадастра снимается полностью объект, в состав которого входит его помещение. Например, при сносе аварийного многоквартирного дома собственник отдельной квартиры не должен снимать свою квартиру с учета. Она будет снята автоматически при прекращении кадастра на весь дом в целом.

Перечисленные для снятия с кадастрового учета документы можно подать в офисах МФЦ, а также посредством интернет-портала Росреестра.

Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости.

Государственная пошлина и иная плата за снятие объекта капитального строительства с кадастрового учета не взимается.

Не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит избежать расходов в отношении уже не существующего дома, квартиры и пр.

Сотрудники Кадастровой палаты окажут консультации в сфере оборота недвижимости

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области оказывает услуги по составлению договоров в простой письменной форме.

Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет услуги по подготовке договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между физическими лицами, между физическими и юридическими лицами, а также между юридическими лицами, в частности: договоры купли-продажи недвижимого имущества, договоры дарения недвижимого имущества и договоры аренды недвижимости. В январе, феврале 2018 года данную услугу получили 550 человек.

С целью оказания услуги заявителю необходимо:

- обратиться в любой офис Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области;
- предоставить сотруднику Кадастровой палаты документы, необходимые для составления договора имущественной сделки;
- оплатить стоимость услуги;
- обратиться в офис Кадастровой палаты в удобное время, согласованное с сотрудником Кадастровой палаты, за получением готового договора сделки.

Преимущества оказания услуг Филиалом:

- осуществление консультаций и составление договоров для регистрации специалистами, которые имеют многолетний опыт работы в сфере учетно-

регистрационных действий, кадастровых отношений, что означает безусловное знание темы и высокое качество оказываемых услуг;

- оказание услуг государственным учреждением, одной из задач которого является повышение качества и доступности государственных услуг.