

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.

Сроки предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Выдача информации из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на протяжении долгого времени остается самой востребованной государственной услугой, предоставляемой региональной Кадастровой палатой.

Уважаемые заявители – сроки предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН установлены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав, т.е. Кадастровой палатой Волгоградской области, запроса о предоставлении сведений (часть 9 статья 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Срок передачи многофункциональным центром (МФЦ) запроса о предоставлении сведений и срок передачи подготовленных Кадастровой палатой документов, содержащих сведения ЕГРН, в МФЦ не должны превышать два рабочих дня (часть 11 статья 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Запросить сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо через МФЦ или в электронном виде, с использованием сервиса «Личный кабинет», на сайте Росреестра (kadastr.ru).

«По запросу, направленному посредством электронного сервиса Росреестра, сведения предоставляются Кадастровой палатой в течение трех рабочих дней непосредственно заявителю. В случае поступления запроса в Кадастровую палату через МФЦ срок получения заявителем выписки не должен превышать пять рабочих дней. Законодательством **не предусмотрена процедура ускоренного получения сведений, содержащихся в ЕГРН.**» - поясняет Илья Иванов, заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Обращаем Ваше внимание! В случае нарушения срока предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, просим Вас сообщать такую информацию в Кадастровую палату по Волгоградской области почтовым отправлением на адрес - г. Волгоград, ул. Ткачева, 20б или по электронной почте – inivanov@34.kadastr.ru.

Консультационные услуги набирают обороты

С сентября по декабрь 2017 года Кадастровая палата по Волгоградской области оказала 341 консультационную услугу.

В декабре количество консультаций увеличилось более чем в семь раз, по сравнению с предыдущими месяцами. Специалистами оказано 214 услуг по подготовке проектов договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между физическими лицами, 86 консультаций, связанных с оборотом объектов недвижимости.

Кадастровая палата приглашает всех заинтересованных лиц за получением квалифицированной консультации. Специалисты Филиала предоставят актуальную информацию и окажут необходимую помощь.

Являясь подведомственной организацией органу государственной власти - Росреестру, Филиал гарантирует полную юридическую и финансовую ответственность при оказании услуг, высокий уровень профессионализма и компетенцию в сфере оборота объектов недвижимости.

Специалисты учреждения предоставляют гражданам информацию, необходимую для совершения сделок с недвижимостью: помогают подготовить пакет документов и составить договор, отвечают на возникающие вопросы. Консультации предоставляются как в устной, так и в письменной форме.

С полным пакетом документов (форма договора, тарифы, условия и порядок оплаты услуг) можно ознакомиться на официальном сайте (kadastr.ru) в разделе "Консультационные услуги".

Обратиться за получением услуги можно обратиться в офисы Кадастровой палаты, которые расположены во всех районах Волгоградской области. С более подробной информацией об адресах, телефонах офисов можно ознакомиться на официальном сайте (kadastr.ru).

Электронные сервисы Росреестра - просто и удобно

Специалисты Волгоградской кадастровой палаты рекомендуют жителям области активнее пользоваться услугами Росреестра в электронном виде.

Получение услуг Росреестра в электронном виде имеет ряд существенных преимуществ по сравнению с "бумажным" способом, а именно сокращает сроки оказания государственных услуг, позволяет сэкономить время, исключает "человеческий фактор", предусматривает подачу одновременно большого количества пакетов документов и прочее. В конце концов, он просто дешевле - плата за предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости в виде электронного документа меньше аналогичной для бумажного документа.

Для быстрого и удобного способа взаимодействия с заявителями работает официальный сайт Росреестра (rosreestr.ru), сервис «Личный кабинет».

На этой онлайн площадке действуют вспомогательные электронные сервисы, позволяющие ускорить и упростить поиск необходимой информации.

В настоящее время в личном кабинете можно подать в электронном виде заявление на получение всех наиболее востребованных услуг Росреестра: это регистрация прав, кадастровый учет, единая процедура (одновременное проведение этих процедур), получение сведений из ЕГРН.

Важно, что необходимым условием для получения услуг по постановке на учет и регистрацию права в электронном виде является наличие электронной цифровой подписи. Получить ее можно в аккредитованном удостоверяющем центре. Их перечень также представлен на портале Росреестра. Свой удостоверяющий центр функционирует и на базе Волгоградской кадастровой палаты.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области призывает жителей области активнее пользоваться госуслугами Росреестра в электронном виде.

Какие услуги Росреестра можно получить через МФЦ

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что подать заявления и запросы в целях получения услуг Росреестра можно в любом офисе МФЦ в удобное время. При необходимости имеется возможность предварительной записи.

Многофункциональные центры "Мои документы" работают по принципу одного окна. При этом услуги Росреестра - самые востребованные среди государственных и муниципальных услуг.

МФЦ наделены полномочиями по приему и выдаче документов по основным государственным услугам Росреестра:

- постановка на кадастровый учет объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество (в том числе в рамках единой процедуры кадастрового учета и регистрации прав);

- предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

По итогам 2017 года 84,9 % документов в бумажном виде поступило в Кадастровую палату посредством офисов МФЦ.

Очевидные преимущества.

1. Удобное расположение. МФЦ - разветвленная сеть, насчитывает 49 офисов, удобно расположенных во всех районах Волгоградской области, в шаговой доступности к дому и месту работы. Более 800 окон приема-выдачи документов позволяет соблюдать комфортное время ожидания заявителя в очереди.
2. Удобный график работы. МФЦ работают 7 дней в неделю, в том числе в выходные дни и вне рабочего времени.
3. Работа по принципу одного окна. Не нужно посещать разные инстанции и ведомства, подать и получить документы можно в одном месте сразу по нескольким услугам.
4. Нет необходимости оплачивать услуги посредников.
5. Снижается риск коррупции. Внедрение бесконтактных технологий исключает влияние коррупционной составляющей. Обращение в МФЦ позволяет заявителю самостоятельно подать документы и не зависеть от действий чиновника, таким образом свести к минимуму влияние человеческого фактора.

Информацию о работе офисов можно найти на официальном сайте МФЦ Волгоградской области: <http://www.mfc-vlg.ru>.

Результаты мониторинга стоимости кадастровых работ в Волгоградской области за IV квартал

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области провел очередной мониторинг показателей рынка кадастровых работ.

Стоимость кадастровых работ за 4 квартал 2017 год земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и дачного хозяйства площадью не более 10 соток не превышает 6 тыс. руб. Межевание участка большей площади заказчику обойдется в сумму от 4 до 8 тыс. руб.

Оформление выдела в счет земельной доли в текущем периоде за подготовку межевого плана обойдется от 3 тыс. руб. до 17,5 тыс. руб.; подготовка проекта межевания - от 2,5 тыс. руб. до 20 тыс. руб.

Филиал отмечает, что стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка варьируется в зависимости от вида работ, сложности рельефа, местоположения объекта (удаленность), наличие споров и пересечений, природно-экологические особенности территории.

Показатели мониторинга за 4 квартал текущего года в отношении стоимости проведения кадастровых работ по объектам капитального строительства следующие.

Кадастровые работы в отношении зданий площадью не более 300 кв.м. обойдутся заказчику в сумму от 2,7 тыс. руб. до 4,7 тыс. руб.; в случае, если площадь здания больше - максимальная сумма стоимости достигает отметки в 10 тыс. руб.

Стоимость кадастровых работ для помещений составляет от 2,5 тыс. руб. до 6 тыс. руб., несколько дороже обойдутся работы, в случае если площадь помещения более 100 кв.м. - средняя стоимость составляет порядка 5 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 плана одновременно с межевым планом.

Сроки исполнения кадастровых работ по земельным участкам колеблются в среднем от 4 до 31 дня и зависят от сложности выполнения работ.

Жители Волгоградской области активно регистрируют недвижимость по всей России

С начала года филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области ведет прием заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав на объект недвижимости по экстерриториальному принципу.

Экстерриториальный принцип - это возможность обращаться за государственной регистрацией прав и государственным кадастровым учетом в офис Кадастровой палаты безотносительно места расположения объекта недвижимости, то есть по всей территории Российской Федерации.

Иными словами, жителям области, купившим или вступающим в наследство на недвижимость в любом другом регионе, не нужно обращаться в орган регистрации прав по месту расположения объекта недвижимости. Для этого по области работает 9 офисов Кадастровой палаты.

Эта услуга сразу начала пользоваться стабильным спросом, причем как у физических, так и у юридических лиц. В результате - за 2017 год специалистами Кадастровой палаты было принято более 1300 таких заявлений. Граждане регистрировали свою недвижимость в разных регионах страны: в Астраханской, Владимирской, Вологодской, Воронежской, Калужской, Ленинградской, Московской, Оренбургской, Ростовской, Самарской, Саратовской, Свердловской, областях, а также в Хабаровском, Ставропольском, Краснодарском краях, в Республике Калмыкия, Кабардино-Балкария, Крым в г. Москва и Санкт-Петербург и других субъектах РФ.

Формат подачи документов по экстерриториальному принципу многократно повышает качество получения услуги, сокращает временные и финансовые затраты граждан и представителей бизнеса.

Приватизация – бессрочна

Кадастровая палата напоминает, что сроки бесплатной приватизации жилья, начатой в России в 1992 году, продлевались шесть раз. Тем не менее есть и те, кто все еще живет в комнате или квартире по ордеру или договору социального найма.

Если квартира останется неприватизированной, то граждане будут проживать в квартире на основании договора социального найма так же, как и сейчас, но распоряжаться ею не смогут: ни продать, ни подарить, ни заложить, ни завещать по наследству.

Принять участие в приватизации может любой гражданин Российской Федерации, зарегистрированный в данном жилом помещении. При этом несовершеннолетние граждане, проживающие в квартире, обязательно участвуют в приватизации.

Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Таким образом, в случае, если на договоре приватизации имеется отметка о том, что данный договор зарегистрирован в БТИ, гражданин является полноправным собственником.

Однако следует помнить, что при совершении сделки с данным объектом продавцу (дарителю) необходимо будет одновременно с заявлением о переходе прав подать заявление о подтверждении ранее возникшего права.

Чтобы приватизировать объект недвижимости, следует обратиться в администрацию местного самоуправления, уполномоченного на заключение договоров передачи жилья в собственность граждан.

Подать заявления о регистрации прав на основании договора о передаче жилья в собственность граждане могут в одном из офисов МФЦ, имея при себе следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность заявителя;
- заявления сторон договора приватизации о государственной регистрации прав;
- при подаче заявления представителем правообладателя - нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов;
- договор передачи жилья в собственность (договор приватизации);
- договор социального найма; справку об однократности приватизации.

Государственная регистрация прав граждан осуществляется на основании договоров о передаче жилья в собственность, размер государственной пошлины составляет 2000 рублей.

Кадастровой палате разъясняет, чем грозит неиспользование земельного участка по назначению

Региональная Кадастровая палата разъясняет, что в случае неиспользования земельного участка по назначению собственнику в лучшем случае грозит штраф, в худшем - изъятие участка.

Зачастую, приобретая земельный участок, собственники рассчитывают в дальнейшем либо продать его дороже, либо использовать под строительство объектов недвижимости. При этом правообладатели не всегда учитывают важную деталь: вместе с правами появляются и обязанности.

Согласно статье 42 Земельного кодекса РФ собственник обязан использовать участок по назначению. За неисполнение данной обязанности статьей 8.8 КоАП РФ предусмотрен штраф. В частности, неиспользование участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях гражданам грозит штрафом в размере не менее 20 тысяч рублей, должностным лицам - не менее 50 тысяч, а юридическим - не менее 400 тысяч рублей. А если участок, предназначенный для ведения сельского хозяйства или строительства, не используется по целевому назначению в течение трех лет и законом не установлен более длительный срок, то в соответствии со статьей 284 ГК РФ он может быть изъят у собственника.

В Кадастровой палате по Волгоградской области поясняют: изъятие участка в судебном порядке - крайняя мера. Чаще всего земельные инспекторы ограничиваются наложением штрафа и выдачей предписания по устранению нарушения. Однако такой опыт существует и используется для расширения практики ответственного пользования земельными ресурсами.

С 2019 года будет разрешено строить жилые дома на садовых участках

Жители Волгоградской области получат возможность возводить жилые дома на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. Это изменение предусмотрено федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд", который вступает в силу с 1 января 2019 года.

Как сообщает Кадастровая палата по Волгоградской области, по действующему сейчас законодательству строительство жилых домов возможно на земельных участках, выделенных для ведения дачного хозяйства. На садовых участках разрешается возводить лишь жилые строения для сезонного проживания. Поэтому оформить прописку в таком доме на сегодняшний день невозможно.

Новый федеральный закон о садоводстве упраздняет понятие "дача". Земельные участки, выделенные гражданам для ведения садоводства, приравниваются к дачным. При

этом владельцы садовых земельных участков получают возможность строительства жилых домов с возможностью прописки и постоянного проживания.

Процедура строительства и регистрации жилых домов на садовых участках будет проводиться по аналогии с дачными. То есть, перед началом строительства владельцу участка необходимо получить разрешение в местной администрации. Для получения такого разрешения потребуется подготовить ряд документов: правоустанавливающий документ на землю, градостроительный план участка и схему планировочной организации с обозначением места размещения объекта.

Наравне со строительством жилых домов закон о садоводстве по-прежнему разрешает возведение домов для сезонного проживания - садовых домов. В отличие от жилого дома садовый не предназначается для постоянного проживания и прописки в нем. При возведении садового дома владельцу участка не потребуется получать разрешение на строительство.

СПРАВКА:

Новым законом предусмотрены только две организационно-правовые формы товариществ собственников недвижимости: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество. При этом возможности использования участков, выделенных для ведения огородничества, законом не изменяются. Таким образом, владельцы огороднических земельных участков смогут возводить лишь некапитальные строения (хозблоки, летние домики без фундамента и т.п.).

Закон о садоводстве призван устранить несоответствия между законодательством, регулирующим правоотношения в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, и Гражданским, Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексами.

Вниманию кадастровых инженеров!

Акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ необходимо направлять в Управление Росреестра по Волгоградской области

В целях выработки единой правоприменительной практики относительно исполнения приказа Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 "Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости" (далее - Порядок) Региональная кадастровая палата сообщает следующее.

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (в ред. с 01.01.2017) предусматривает направление актов согласования местоположения границ земельных участков (далее - Акты согласования) в орган регистрации прав.

Согласно положениям Порядка, Акты согласования передаются в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков).

Приказом Росреестра от 18.10.2016 № П/0515 "О наделении федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" отдельными полномочиями органа регистрации прав" не предусмотрены полномочия ФГБУ "ФКП Росреестра" (филиалов ФГБУ "ФКП Росреестра" по субъектам Российской Федерации) по приему и хранению Актов согласования, переданных после 01.01.2017 в соответствии с Порядком.

Таким образом, на территории Волгоградской области данными полномочиями наделено Управление Росреестра по Волгоградской области.

Кадастровая палата напоминает о преимуществах "личного кабинета кадастрового инженера" и "личного кабинета правообладателя"

Для улучшения качества обслуживания собственников недвижимости и повышения уровня защищенности их прав на портале Росреестра успешно функционируют два электронных сервиса - "Личный кабинет правообладателя" и "Личный кабинет кадастрового инженера".

В сервисе "Личный кабинет правообладателя" владелец может просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости, независимо от места его проживания (адрес, площадь, кадастровая стоимость), увидеть расположение объекта на Публичной кадастровой карте, а также получать уведомления об изменениях характеристик объектов недвижимости, о наложении или прекращении арестов и обременений права. Получать оповещения можно на электронную почту или в виде смс-сообщений. Оперативное информирование об изменениях позволит владельцам своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении их объектов недвижимости.

Заявитель может подать заявление на кадастровый учет и регистрацию прав, в том числе по экстерриториальному принципу, а также запросить сведения из ЕГРН, при наличии электронной цифровой подписи (ЭЦП). Сервис позволяет отслеживать статус исполнения государственных услуг.

Сервис "Личный кабинет кадастрового инженера" помимо всех функций, доступных в "Личном кабинете правообладателя", позволяет проводить предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории. Таким образом, Росреестр получил возможность снизить количество приостановлений и отказов в учете недвижимости за счет предварительного выявления большинства ошибок, а кадастровые инженеры - заблаговременно исправить ошибки и своевременно оказать качественную услугу своим клиентам. Кроме того, за счет размещения планов в специальном хранилище в личном кабинете кадастровые инженеры избавлены от необходимости представлять их заявителю на носителях данных для постановки на кадастровый учет.

Также с помощью сервиса кадастровый инженер может загружать для просмотра и печати протоколы предварительных автоматизированных проверок, просматривать историю их проведения, помещать пакет проверенных документов в электронное хранилище, отслеживать информацию о результатах своей деятельности. Кроме того, не выходя из дома, при помощи сервиса «Личный кабинет» кадастровые инженеры могут контролировать результаты проведения государственного кадастрового учета по представленному межевому плану для своевременного направления актов согласования границ земельного участка.

Как законно увеличить земельный участок

Осуществление самозахвата государственных или муниципальных земель, является достаточно частым правонарушением и в случае обнаружения влечет наложение административного штрафа.

Кадастровая палата разъясняет, что Земельным кодексом РФ предусмотрен легальный способ увеличения земельного участка за счет земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Для этого гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением, а также документами и заключить соглашение о перераспределении земель.

Следующим этапом является обращение гражданина к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Заключительным этапом является обращение в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете и регистрации права собственности на земельный участок с увеличенной площадью, которое можно подать в офисах МФЦ или в электронном виде посредством портала Росреестра (www.gosreestr.ru).

Увеличить таким образом можно только участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. При этом земля, за счет которой осуществляется "прирезка", не может быть территорией общего пользования, а также выходить за границы зон коммуникаций, автомобильных дорог и иных территориальных зон.

В результате увеличения площадь участка не может превышать предельный максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки территории в пределах градостроительной зоны. Также следует отметить, что за увеличение площади своего земельного участка за счет муниципальной земли установлена плата.

Во избежание наказания за нарушение земельного законодательства, Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует увеличивать площадь земельного участка только на законных основаниях.

Вниманию кадастровых инженеров!

Кадастровая палата по Волгоградской области 01 марта 2018 г.
проконсультирует кадастровых инженеров

Квалифицированные специалисты окажут бесплатное консультирование кадастровых инженеров, в рамках проведения Единого дня консультаций, приуроченного к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сотрудники кадастровой палаты готовы ответить на практические вопросы при осуществлении кадастровой деятельности, тонкостях при изготовлении технических, межевых планов, дать разъяснения по подзаконным актам и практической реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Консультации будут проходить 01 марта 2018 г. с 13.00 до 20.00, по адресу - г. Волгоград, ул. Ткачева, 20 «Б», кабинет 307.

Просим Вас, вопросы присылать заранее на адрес электронной почты: filial@34.kadastr.ru (с пометкой «Единый день консультаций»).

Специалисты Кадастровой палаты всегда рады Вам помочь!

Что нужно знать, выбирая участок под строительство жилого дома

Специалисты Волгоградской Кадастровой палаты разъясняют, на что следует обратить внимание при выборе земельного участка под строительство жилого дома.

Выбор земельного участка под строительство жилого дома требует внимательного изучения и ответственного подхода. Ведь в последнее время все чаще встречаются недобросовестные продавцы, которые, пользуясь неосведомленностью покупателей, предлагают участки, строительство на которых может обернуться серьезными проблемами.

При выборе категории и вида использования земельного участка следует помнить, что индивидуальное жилищное строительство возможно только на землях населенных

пунктов. Только на территории земель данной категории можно без проблем построить дом, получить почтовый адрес, зарегистрировать свое место жительства и т.д.

При возведении жилого дома на территории любой другой категории земли возникает ряд трудностей и ограничений, таких как отсутствие коммуникаций, дорог и объектов социального назначения.

Более того, при строительстве дома на земельном участке, не предназначенном для таких целей, возникает риск признания построенного дома самовольной постройкой и его принудительного сноса.

Например, земли населенных пунктов подразделяются на различные виды разрешенного использования, такие как: малоэтажная, средне- и многоэтажная жилая застройка или ведение личного подсобного хозяйства и т.д.

Чтобы заранее исключить возможные трудности, следует при помощи электронных сервисов Росреестра проверить, стоит ли на кадастровом учете выбранный участок, какие у него категория земель и разрешенное использование, а также проверить информацию об ограничениях и обременениях, с которыми может быть связано использование участка.

На портале Росреестра gosreestr.ru на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости online". На странице поиска нужно указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), а также дата обновления этой информации.

Популярными запросами Волгоградцев из ЕГРН стали выписки о правах, основных характеристиках и стоимости недвижимости

Сведения из кадастра недвижимости и реестра прав вошли в состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с 1 января 2017 года.

За 2017 год заявители запросили в Кадастровой палате почти 2 миллиона выписок и справок из ЕГРН. Наиболее востребованными были выписки о правах отдельного лица на объект недвижимости, об основных характеристиках, а также о кадастровой стоимости объекта.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, можно получить несколькими способами: используя электронные сервисы Росреестра, отправив запрос по почте, а также обратившись лично в офисы многофункциональных центров. Сведения предоставляются в течение трех рабочих дней. Узнать кадастровую стоимость дома или квартиры можно бесплатно. Но за сведения о собственнике недвижимости, о здании или сооружении нужно заплатить. При этом сведения в электронном виде обойдутся значительно дешевле.

Кадастровая палата - об оформлении объектов ИЖС

Жители Волгоградского региона продолжают активно строить дома на своих земельных участках. Если обратиться к статистике, то в 2016 году на кадастровый учет было поставлено 1966 объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а за 2017 год - 1885 таких объектов. И сегодня потенциальным индивидуальным застройщикам как никогда необходимо обратить внимание на меняющееся в этой сфере законодательство.

Согласно требованиям действующего законодательства, основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, являются технический план объекта и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основе разрешения на строительство и проектной документации на объект недвижимости (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Технический план должен быть выполнен кадастровым инженером качественно, а кадастровый инженер должен иметь полномочия на выполнение этих работ - быть членом СРО кадастровых инженеров.

Чтобы избежать приостановления учетно-регистрационных действий, документы, представляемые в орган регистрации прав должны соответствовать установленным требованиям. После получения от кадастрового инженера техплана в электронной форме, правообладатель, желающий поставить на кадастровый учет и оформить права на построенный индивидуальный дом, обращается в орган регистрации прав с заявлением о постановке объекта на кадастровый учет с одновременной регистрацией прав. Заявление можно подать несколькими способами: используя электронные сервисы Росреестра, отправив запрос по почте, а также обратившись лично в офисы многофункциональных центров.

Что касается грядущих изменений, то после 1 марта 2018 года для совершения указанных выше учетно-регистрационных действий заявителю потребуется представить в орган регистрации прав разрешение на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта ИЖС выдают уполномоченные органы местного самоуправления).

Кто интересуется Вашей недвижимостью?

Кадастровая палата по Волгоградской области поясняет: собственник объекта недвижимости может получить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом), и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц. Следовательно, правообладатель объекта недвижимости, право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН, не вправе запретить другим лицам подавать запросы о предоставлении сведений по его объекту недвижимого имущества.

Собственник объекта недвижимости может запросить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества в любом офисе "Мои документы". На территории региона действует 49 офисов 241 ТОСП МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Из справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, собственник получит информацию о физических, юридических лицах, органах местного самоуправления, органах государственной власти, которые получали сведения о его объекте недвижимости, дату получения ими справки и исходящий номер такого документа.

Следует иметь в виду, что в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, не будет указана информация о запросах от органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность.

В 2017 году предоставлено более 95 тысяч сведений из ЕГРН об объектах недвижимости

В 2017 году предоставлено более 95 тысяч сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости на территории Волгоградской области за плату. По данным региональной Кадастровой палаты, 65,6% запросов о

получении информации об объектах недвижимости поступило в ведомство через офисы "Мои документы", 23,7% запросов принято в электронном виде.

В соответствии с действующим законодательством, за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, взимается плата. Размер платы за получение сведений из ЕГРН зависит от вида запрашиваемого документа - в бумажном или электронном виде, а также от категории заявителя - физическое лицо, юридическое лицо или государственный орган власти.

Подробно ознакомиться с размерами платы за предоставление сведений из ЕГРН можно на официальном сайте Росреестра.

Подать запрос на получение сведений из Единого реестра недвижимости физические и юридические лица области могут в любом офисе "Мои документы". На территории региона действует 49 офисов 241 ТОСП МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Подать запрос также можно в электронном виде на официальном портале Росреестра в разделе "Электронные услуги и сервисы". С помощью электронного сервиса можно получить информацию об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты, получить выписки о переходе прав на объект и о содержании правоустанавливающих документов. Также жители Волгоградской области могут заказать бесплатную выписку о кадастровой стоимости недвижимости.

Кадастровая палата подвела итоги взаимодействия с кадастровыми инженерами в 2017 году

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует о том, что в 2017 году на территории области осуществляли кадастровую деятельность 447 кадастровых инженера. В соответствии с действующим законодательством, кадастровый инженер обязан быть членом соответствующей саморегулируемой организации (СРО).

С целью повышения качества сведений, внесенных в ЕГРН, Филиал ведёт активную работу по взаимодействию с кадастровыми инженерами.

За 2017 год было проведено 12 рабочих встреч и совещаний с кадастровыми инженерами. Организаторами семинаров и рабочих встреч выступает кадастровая палата.

Основными темами для кадастровых инженеров в 2017 году стали: практические вопросы при осуществлении кадастровой деятельности, тонкости при изготовлении технических планов, разъяснения подзаконных актов, практика реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Общее количество кадастровых инженеров, принявших участие в рабочих встречах и совещаниях за 2017 год составило 294 специалиста.

Филиалом на постоянной основе проводился мониторинг причин вынесения решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости. В рамках данного мониторинга проводился анализ причин, влекущих принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. Результаты мониторинга регулярно обсуждаются на рабочих встречах и совещаниях, проводимых с кадастровыми инженерами.

Пересечение границ земельных участков можно обнаружить при помощи электронных сервисов Росреестра

Кадастровая палата разъясняет, какие действия нужно предпринять, если выявлено пересечение границ земельного участка.

По закону "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельный участок должны быть приостановлены, если границы одного земельного участка пересекают границы другого.

Пересечение границ может возникнуть по двум причинам - в связи с технической ошибкой - в случае описки, опечатки в самом реестре недвижимости, или же в связи с реестровой ошибкой - если неверно установлены межевые границы, в связи с чем ошибка допущена в межевом плане, из которого сведения были перенесены в реестр недвижимости.

В обоих случаях при обнаружении Вами ошибки рекомендуем сначала обратиться с соответствующим заявлением об устранении ошибки в орган регистрации прав.

Если государственным регистратором будет сделано заключение, что ошибка техническая (допущена в самом реестре) и ничьи права при этом не нарушены, то он исправит ее самостоятельно.

В свою очередь, реестровая ошибка в границах исправляется на основании заявления и межевого плана.

Если же, по мнению государственного регистратора, нарушаются права других лиц (при обнаружении технической ошибки) или межевой план подготовлен несоответствующим образом (при исправлении реестровой ошибки), то необходимо обращаться в суд с иском об исправлении такой ошибки. И уже на основании судебного решения границы земельных участков будут установлены должным образом.

Чтобы проверить, пересекаются ли границы Вашего участка с другим участком, границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством, предлагаем воспользоваться помощью электронных сервисов Росреестра.

На портале Росреестра (www.rosreestr.ru) на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости on-line". На странице поиска рекомендуем указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), дата обновления этой информации, а также графическое отображение в карте границ Вашего земельного участка (если они ранее были установлены).