

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает жителям региона, что государством предусмотрен дополнительный способ защиты прав собственника недвижимого имущества.

Каждый владелец недвижимости может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему недвижимым имуществом могут производиться только при его личном участии.

Собственники недвижимости, особенно пожилые люди, часто опасаются за свои квартиры, дома или земельные участки.

Чтобы защитить себя от мошенников на рынке недвижимости, собственнику объекта недвижимости или его законному представителю достаточно написать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника.

Госпошлина за услугу не взимается.

Согласно ст. 36 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» запись о невозможности регистрации без личного участия правообладателя вносится в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более 5 рабочих дней со дня приема соответствующего заявления.

Такая запись может быть погашена на основании:

- решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;
- заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;
- вступившего в законную силу судебного акта.

Получить предварительную информацию Вы можете по телефону «горячей» линии МФЦ г. Волжского 8(8443)55-60-70

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району

Электронные услуги Росреестра.

На официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в разделе «Государственные услуги» доступны все базовые услуги ведомства:

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет;
- получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и государственного кадастра недвижимости (ГКН).

На портале даны пошаговые инструкции по получению услуги, а также описаны способы получения каждой услуги, ее сроки и стоимость.

Воспользовавшись услугами в электронном виде, заявитель получает **несомненные преимущества:**

- сокращается срок регистрации до 5 рабочих дней, вместо 9, а если документы на регистрацию в электронном виде подаются нотариусом, тогда срок сокращается до 1 рабочего дня;
- уменьшается размер государственной пошлины на 30%. К примеру, гражданину, подавшему документы в электронном виде, вместо 2000 рублей за государственную регистрацию права нужно будет заплатить 1400 рублей;
- документы на государственную регистрацию можно подать по экстерриториальному принципу, т.е. находясь в любом месте Российской Федерации, где есть возможность подключения к сети Интернет.

Подать документы на регистрацию прав в электронном виде можно на портале Росреестра <https://rosreestr.ru>, для этого необходимо:

1. Получить электронную подпись (ЭП) в специализированных удостоверяющих центрах, список которых размещен на портале;
2. Пошагово заполнить форму заявления в подразделе портала;
3. «Подать заявление на государственную регистрацию прав»;
4. Приложить к заявлению электронные образы документов в формате pdf;
5. Удостоверить все документы ЭП всех лиц, что подписали документ в бумажном виде.

Всю дополнительную информацию можно узнать на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/site/> или по бесплатному справочному телефону 8-800-100-34-34.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району



«Порядок подачи документов на государственную регистрацию»

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, тремя способами:

1. Лично заявителем или его представителем путем обращения в офисы приема документов;

2. Почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

3. В форме электронных документов, электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет». Такое заявление представляется в орган регистрации прав путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале гос. услуг или официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru), и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, а также сторон договора (уполномоченных ими на то лицами) в установленном федеральным законом порядке.

В случае подачи документов физическими лицами на регистрацию прав в электронном виде гос. пошлина оплачивается с учетом понижающего коэффициента в размере 0,7 процентов, например: 2000 руб. x 0,7 = 1400 руб.

Регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в электронной форме, и поданного нотариусом в электронной форме заявления о регистрации прав проводится в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для регистрации прав, и указанного заявления.

В установленных законом случаях заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для регистрации, представляются одновременно с заявлением о кадастровом учете объекта недвижимости (принцип «одного окна»).

В случае представления заявления о регистрации прав и иных документов, необходимых для регистрации прав, посредством почтового отправления следует учесть, что:

- подлинность подписи заявителя на заявлении о регистрации прав должна быть засвидетельствована нотариусом;

- сделка с объектом недвижимости должна быть также нотариально удостоверена;

- если заявление подается представителем правообладателя, стороны или сторон договора, то подтверждение его полномочий доверенностью, составленной в простой письменной форме, не допускается. Доверенность должна быть нотариально удостоверена;

- к заявлению дополнительно прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Напоминаем, что в настоящее время прием документов на регистрацию прав осуществляется в офисах Центра государственных и муниципальных услуг «Мои документы» и Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». Перечень офисов приема документов с графиком работы можно узнать в сети Интернет на сайте Росреестра.

Специалист 1 разряда отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области Софья Брехова

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru



С 1 июля вступили в силу в действие изменения в законодательстве о недвижимости

Федеральным законом от 25.11.2017 № 328-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Так с 1 июля 2018 года при оформлении ипотеки применяется электронная закладная.

Закладная является именной документарной ценной бумагой или бездокументарной ценной бумагой, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), который хранится в депозитории.

Закрепляется, что электронная закладная составляется путем заполнения ее формы на едином портале государственных и муниципальных услуг, или на официальном сайте органа регистрации прав, или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органами регистрации.

Предусматривается возможность выдачи в установленном порядке электронной закладной взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается. При этом в случае погашения регистрационной записи об ипотеке обращение с заявлением об аннулировании электронной закладной не требуется.

Внесены изменения в части защиты прав граждан – участников долевого строительства: Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ внесены дополнения в основания приостановления осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, установленные статьей 26 Закона № 218-ФЗ. Основаниями для приостановления регистрации теперь также являются поступление в орган регистрации прав уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о несоответствии застройщика требованиям, установленным законодательством РФ, либо поступление в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа и (или) указанного выше Фонда защиты прав граждан о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома или обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома, в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве.

Кроме того, Законом № 175-ФЗ, в частности:

- вводится право застройщика осуществлять продажу, аренду и содержание нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме с момента выдачи

ему разрешения на ввод в эксплуатацию дома;

- вводится право уполномоченного банка приостанавливать операцию или отказывать в проведении операции по расчетному счету застройщика в определенных случаях;

- для лица, имеющего фактическую возможность определять действия застройщика, в том числе возможность давать указания лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа, или члену коллегиальных органов управления застройщика, вводится солидарная ответственность с застройщиком за убытки, причиненные по их вине дольщикам;

- установлен порядок взаимодействия контролирующих органов, Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, уполномоченных банков и застройщиков в системе;

- установлен порядок привлечения денежных средств граждан, связанный с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области
Ирина Лаврентьева

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru



О результатах внедрения единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 № 903 была утверждена федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020)», при подготовке которой учтены требования распоряжения Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества и доступности государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В целях реализации данных актов Правительства РФ распоряжением Управления Росреестра по Волгоградской области от 05.03.2014 № Р/4 (в текущей редакции от 27.03.2018) утверждён План мероприятий, предусматривающий внедрение единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости в Волгоградской области.

План Управления предусматривает совершенствование процедур взаимодействия учётно-регистрационной системы с заявителями, переход к ведению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в электронном виде, оптимизацию внутриведомственных процедур, повышение качества предоставления сведений о недвижимости, содержащихся в учётно-регистрационной системе, повышение эффективности управления персоналом, а также повышение информированности общества об услугах Росреестра.

Во исполнение мероприятий, предусмотренных Планом, Управлением внедрён единый порядок учётно-регистрационных процедур, исключающий необходимость подачи отдельного заявления о кадастровом учёте объекта для последующей государственной регистрации права на этот объект, в том числе временный характер сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и внесённых при постановке на учёт образованных объектов недвижимости или при учёте части объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Кроме того, Управлением ежегодно утверждается план долгосрочного взаимодействия со средствами массовой информации, согласно которому участники рынка недвижимости уведомляются об изменениях законодательства в учётно-регистрационной сфере, осуществлен переход на ведение ЕГРН исключительно в электронном виде. С учётом проведённых мероприятий

оптимизирована штатная численность Управления.

По состоянию на 1 июля 2018 года достигнуты целевые показатели в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости, установленные планом мероприятий («Дорожная карта») «Повышение качества и доступности государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р:

- целевой срок государственной регистрации прав в 2018 г. – 7 рабочих дней, достигнутый фактический – 5 рабочих дней (в 2017 г. – 10 рабочих дней, фактический – 6 рабочих дней),

- целевой срок кадастрового учёта в 2018 г. – 5 рабочих дней, достигнутый фактический – 4 рабочих дня (в 2017 г. – 10 рабочих дней, фактический – 4 рабочих дня),

- целевая доля лиц, положительно оценивающих качество работы регистрирующего органа, в общем количестве лиц, обращающихся за государственными услугами в 2018 г. – 90%, достигнутая фактическая – 99,59% (в 2017 г. – 85%, фактическая – 97,7%),

- целевая доля государственных услуг, предоставленных в МФЦ, в общем количестве государственных услуг – 90 % и 85 % (в 2018 г. и 2017 г. – соответственно), достигнутая фактическая – 96,92 % и 80,87 % (в 2018 г. и 2017 г. – соответственно).

Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области
Марк Владимирович Мигунов

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru