

В 2018 году кадастровая палата выпустила 568 сертификатов электронной подписи

В 2018 году Кадастровая палата по Волгоградской области выпустила 568 квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи для собственных и коммерческих целей, что почти на 42,4 % больше итоговых показателей прошлого года. В 2017 году их было выдано 399.

Увеличение количества выпущенных сертификатов ключей объясняется постепенным переходом государственных и коммерческих организаций на электронный вид удостоверения документов, а также развитием веб-сервисов. С помощью квалифицированного сертификата можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать услуги Росреестра и других ведомств.

Преимущественно заказчиками сертификатов выступают кадастровые инженеры, арбитражные и конкурсные управляющие, судьи, многофункциональные центры и другие, имеющие право получать сведения из ЕГРН на безвозмездной основе в соответствии с федеральным законом № 218-ФЗ. Во втором квартале этого года сертификаты ключей стали доступны индивидуальным предпринимателям.

Обладатель квалифицированного сертификата в режиме онлайн может поставить объект на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на него, получить сведения из ЕГРН, отследить санкции ГИБДД, поставить автомобиль на учет, направить таможенную декларацию, подать заявление для поступления в вуз, оформить больничный лист и другие документы.

Также удостоверяющий центр Кадастровой палаты выпускает единый сертификат, пригодный для одновременного использования в системе межведомственного электронного взаимодействия и на портале Росреестра, а также на порталах госуслуг и других ведомств, что позволяет заинтересованным лицам приобрести один сертификат вместо двух.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты Росреестра в числе прочих включен в список доверенных информационных систем Рособрнадзора, электронных паспортов транспортных средств, Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц. Квалифицированные сертификаты применимы на порталах госуслуг, ФНС России, ФТС России, ФНП России, ФСС России, Росстата, Росимущества и других.

Качество сертификатов ключей проверки электронной подписи, выданных удостоверяющим центром Кадастровой палаты Росреестра, гарантируется государственным учреждением. Стоимость сертификата значительно ниже среднерыночной – от 700 рублей, а срок его действия составляет 15 месяцев.

Для получения квалифицированного сертификата необходимо зарегистрироваться на сайте Удостоверяющего центра и оформить заявку в личном кабинете. После подтверждения личности квалифицированный сертификат станет доступен в личном кабинете для последующей работы.

Для зарегистрированных на сайте пользователей действует сервис обратной связи, с помощью которого можно обратиться в службу технической поддержки, получить консультацию, поставить оценку качества и направить предложения об улучшении сервиса.

Как получить сведения об объекте недвижимости в МФЦ и что такое УИН

В региональную Кадастровую палату в последнее время часто стали поступать вопросы о том, как получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ и что такое уникальный идентификатор начисления (УИН).

Если возникла необходимость заказать сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в бумажном виде необходимо обратиться в офис МФЦ. Для получения выписки из ЕГРН о земельном участке, здании, сооружении или помещении (квартире) вам не надо оплачивать эту услугу заранее. Специалист МФЦ примет у вас запрос о предоставлении сведений из ЕГРН и распечатает квитанцию с УИН.

Кадастровая палата предлагает руководствоваться следующей памяткой для корректного поступления денежных средств за предоставление услуги:

Принести квитанцию в любой банк, подключенный к Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

Обязательно уточнить у оператора, есть ли возможность произвести оплату с передачей данных, в том числе УИН в ГИС ГМП. Оператор при формировании платежного документа должен указать информация об УИН в отдельном поле, предназначенном для данного реквизита.

Если банком не предусмотрена передача УИНа в ГИС ГМП в составе реквизитов платежа, то информация об уплате не поступит в Росреестр для подтверждения факта оплаты за конкретную государственную услугу.

При самостоятельном оформлении платежного поручения через платежные терминалы УИН (код платежа) необходимо вносить в поле "Код". В случае отсутствия возможности внесения УИНа в состав платежных реквизитов рекомендуется воздержаться от оплаты через данный банк во избежание дальнейших процедур по возврату средств.

Важно, уникальный идентификатор начисления (УИН), предоставленный заявителю для оплаты при обращении за государственной услугой, может быть использован только один раз в отношении заказанной услуги.

Внесение платы за предоставление сведений из ЕГРН должно быть осуществлено не позднее семи календарных дней.

Несоблюдение рекомендаций, либо внесение идентификационного номера (УИН) с ошибками влечет за собой непоступление денежных средств и, как следствие, возврат запроса о предоставлении сведений без рассмотрения. Также, днем получения органом регистрации прав запроса считается день, следующий за днем получения сведений об оплате за предоставление таких сведений.

Кадастровая палата призывает волгоградцев пользоваться электронными услугами

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области напоминает гражданам, что они могут получить государственные услуги Росреестра в электронном виде. Заявитель не теряет времени на визит в офис, а может получить услугу или воспользоваться сервисом, находясь дома или на работе.

Портал Росреестра предоставляет гражданам и организациям удобные электронные сервисы, которые позволяют экономить время и быстро получить нужную информацию. Граждане могут отследить статус своей заявки, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки, ознакомиться со сведениями об объекте недвижимости на Публичной кадастровой карте.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" стали доступны новые сервисы, которые позволяют получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН): о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости; о содержании правоустанавливающих документов; о переходе прав на объект недвижимости, а также кадастровый план территории.

Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо, как в электронном виде, так и при личном обращении в офис многофункционального центра "Мои документы".

Можно получить выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также о кадастровой стоимости объектов недвижимости. Также в электронном виде теперь можно подать одно заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию прав.

На сайте Росреестра запущены сервисы "Личный кабинет правообладателя" и "Личный кабинет кадастрового инженера", а также сервис "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online".

Своевременная регистрация прав и межевание защитят собственность

В Кадастровую палату по Волгоградской области часто поступают обращения граждан, связанные с вопросами согласования местоположения границ земельных участков. Заместитель директора учреждения Наталья Бирюлькина поясняет, как проводится данная процедура и почему так важно определить границы своего участка.

Как отметила Наталья Бирюлькина, согласование местоположения границ проводится только с теми лицами, кто владеет земельным участком на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного владения либо аренды сроком больше пяти лет. Если право на объект недвижимости не

оформлено, в данном случае сосед по участку, проводящий межевание, согласовывать границы не обязан, и вполне может нарушить чьи-то права, "прихватив" кусок земли. А дальше справедливость восстановит только суд, а это – долгие месяцы тяжб, значительные расходы на экспертизу.

Извещение о согласовании может быть вручено лично под расписку, направлено почтовым отправлением (заказным письмом) либо через публикацию в газете. Выбор способа извещения остается за кадастровым инженером.

Заместитель директора Кадастровой палаты обратила внимание: «Если собственник вдруг переехал, не оповестив управление Росреестра о смене места жительства, то оповещение он скорее всего получит на старый адрес, т.е., может не получить в руки вообще. Либо кадастровый инженер опубликует объявление в газету. Если через месяц ему не направлены возражения, граница считается согласованной. Поэтому рекомендуется внести свой актуальный контактный адрес в сведения ЕГРН, и дать согласие на использование своих персональных данных, для чего нужно обратиться в любое МФЦ».

«Если же акт согласования получен, то встает вопрос: подписывать или нет. У гражданина есть право потребовать согласование местоположения границ с их установлением на местности. Иными словами, ему должны показать, где проходит граница, и как она отображается на чертеже. При этом акт согласования всегда должен быть представлен на оборотной стороне чертежа границ земельного участка, никогда не подписывайте акт без чертежа», – подчеркнула Наталья Бирюлькина.

При несогласии собственника с указанной границей необходимо написать письменное возражение. Кадастровая палата напоминает: самая лучшая защита прав собственников земельных участков – зарегистрировать право и провести процедуру межевания.

Волгоградская кадастровая палата предоставила более 2 млн. сведений из ЕГРН

В 2018 году специалистами Кадастровой палаты по Волгоградской области предоставлено 2,3 млн. сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Причем, более 96% из них обработаны по запросам, поступившим в электронном виде через официальный сайт Росреестра, защищенным каналам связи и по системе межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

С помощью СМЭВ происходит обмен сведениями между федеральными, региональными и муниципальными органами власти в электронном виде для оказания государственных услуг. Взаимодействие ведомств по СМЭВ освобождает граждан от необходимости самостоятельно собирать документы для получения государственных услуг.

Кадастровая палата предоставляет сведения по многочисленным запросам органов и организаций, участвующих в оказании государственных и муниципальных услуг.

СМЭВ активно используется при предоставлении сведений, что подтверждают статистические данные текущего года. Так, только по запросам органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Волгоградской области с начала 2018 года предоставлено более 340 тыс. сведений, содержащихся в ЕГРН.

Все эти документы были запрошены без участия заявителей, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, что повышает качество и доступность оказываемых услуг и значительно сокращает время оформления документов.

Собственники земельных участков должны знать свои права и обязанности

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание жителей региона, что зачастую своеволие и беспечное отношение при ведении личного хозяйства становится причиной административного преследования и гражданских споров граждан и органов власти. Чтобы этого не случилось, собственники должны знать особенности использования своих земельных участков.

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются классификатором, который утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. При этом перечень возможных видов разрешенного использования земельного участка содержится в правилах землепользования застройки этих территорий.

Собственники земли вправе самостоятельно определять целевое назначение в соответствии с установленными видами в территориальной зоне, где находится их земельный участок (при условии указания этого вида в основных). В таком выборе не требуется принятие решений органа местного самоуправления, достаточно лишь подать заявления об учете изменений в МФЦ, указав выбираемый вид и его код, при этом не требуется даже написание декларации.

Однако необходимо помнить о главном принципе земельного законодательства – единстве судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов, где первичен - объект, и вторичен - участок.

Если объекта нет, но планируется его создание на участке, то необходимо выбрать вид земельного участка по перечням в соответствующих территориальных зонах правил землепользования и застройки, а также в обязательном порядке получить разрешительную документацию на строительство планируемого объекта.

Также нужно учесть, если на участке уже возведен жилой дом и планируется изменить его назначение на «магазин», то необходимо получить разрешение на перевод жилого помещения в нежилое и скорректировать вид разрешенного использования земельного участка с учетом планируемого использования созданного на нем объекта.

И последнее, если в основных видах разрешенного использования не предусмотрено размещение магазинов, но есть указание этих объектов в разделе: «вид разрешенного использования, требующий согласования», то потребуется пройти обязательную процедуру публичных слушаний и принятия решения органа местного самоуправления.

Электронная выписка - удобно и практично

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание жителей региона, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, который подтверждает право собственности на объект недвижимости. В каком формате получить сведения, в бумажном или электронном, клиент выбирает сам. При этом электронную выписку можно передавать по электронным каналам связи, хранить на цифровых носителях, в этом случае она будет обладать полной юридической силой. Запросить общедоступные сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо, как в электронном виде, так и при личном обращении в многофункциональный центр «Мои документы». В соответствии с Законом № 218-ФЗ сведения из реестра недвижимости предоставляются в течение 3 рабочих дней, если через многофункциональный центр 5 рабочих дней. В соответствии с законодательством за предоставление сведений из реестра недвижимости взимается плата согласно нормативно-правовым актам.

Электронная выписка из реестра недвижимости предоставляется по электронной почте в составе пакета документов формата ZIP-архива. Архивная папка содержит XML-файл электронной выписки и SIG-файл электронной подписи.

Открыть выписку и проверить корректность заверяющей ее электронной подписи можно с помощью сервиса «Проверка электронного документа» Росреестра. Так, чтобы перевести выписку в печатный вид, достаточно загрузить XML-файл, нажать кнопку «Проверить» и выбрать функцию «Просмотр файла». Полученную таблицу данных можно распечатать или сохранить как файл PDF. Для проверки электронной подписи требуется прикрепить оба файла и нажать «Проверить».

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости может потребоваться при различных операциях с недвижимостью (покупке, продаже, дарении или обмену квартиры, дачи, земельного участка, вступлении в наследство, страховании квартиры, дома или гаража, оформлении кредита под залог имущества). Выписка позволяет удостовериться в том, что приобретаемое имущество свободно от запретов, арестов, не находится в залоге и не принадлежит третьему лицу.

Кадастровая палата советует снять обременение после выплаты ипотеки

Приобретенная в ипотеку квартира выступает в качестве залога у банка, до тех пор, пока заемщик не выплатит ипотеку. Данный факт зафиксирован в сведениях

Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) как обременение "Ипотека в силу закона". Это означает, что с одной стороны заемщик является собственником жилья, а с другой - не может распоряжаться имуществом до момента полного погашения ипотечного кредита.

Однако нередки ситуации, когда заемщик после выплаты банку/кредитной организации денег за квартиру по ипотеке не погашает запись об обременении в сведениях ЕГРН, а это может существенно повлиять на дальнейшее распоряжение квартирой, которую в таких случаях невозможно сдать квартиру в аренду, подарить или продать.

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание жителей региона, что регистрационная запись об ипотеке погашается только органом регистрации прав - Росреестром, - в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления.

Подать заявление несложно. Нужно взять в банке закладную с отметкой о погашении ипотечного кредита. Далее ее владелец обращается в МФЦ заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке. Не стоит забывать и о современных технологиях: заявление можно подать в электронной форме через портал Росреестра (www.rosreestr.ru). Государственная пошлина при этом не взимается.

На портале Росреестра имеется информационный сервис "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", который содержит общедоступные сведения, в том числе и информацию о наличии/отсутствии прав и ограничений на объекты недвижимости.

Информацию о недвижимости можно узнать на сайте Росреестра

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает владельцам недвижимости, что узнать информацию о принадлежащим им объектах недвижимости можно с помощью сервиса Росреестра "Личный кабинет правообладателя", который размещен на главной странице сайта ведомства www.rosreestr.ru.

Так, в "Личном кабинете" собственник может получить информацию об основных характеристиках своей недвижимости: кадастровом номере, адресе, площади, кадастровой стоимости, а также сведения о правах (дате и номере регистрации), ограничениях и обременениях прав (в случае их наличия).

В "Личном кабинете" владелец может также подать заявление о невозможности проведения сделок с принадлежащей ему недвижимостью без его личного участия. При подаче такого заявления в ЕГРН будет внесена соответствующая запись. Такое заявление служит основанием для отказа любому лицу, которое захочет провести операции с недвижимостью заявителя без его участия. Эта мера направлена на защиту прав собственников, а также является действенной мерой по борьбе с мошенничеством со стороны посредников, которые действуют по доверенности или по поддельным документам.

Для входа в "Личный кабинет правообладателя" необходима авторизация с использованием учетной записи единого портала государственных услуг Российской Федерации.

Кроме того, получить справочную информацию из ЕГРН об объектах недвижимости можно с помощью бесплатного сервиса "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online" на сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

Волгоградцы могут сэкономить при оплате госпошлины за услуги Росреестра

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что в соответствии с законодательством за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена государственная пошлина.

Размеры такой госпошлины определены Налоговым кодексом Российской Федерации. Подробно ознакомиться с размерами пошлины за государственную регистрацию прав можно на официальном сайте ведомства. Росреестр также напоминает, что за предоставление услуги по государственному кадастровому учету плата не взимается. При предоставлении услуги по регистрации прав в электронном виде размер госпошлины для физических лиц сокращается на 30%.

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав при подаче заявления в электронном виде осуществляется после подачи заявления и получения от Росреестра информации о ее начислении, содержащей в том числе уникальный идентификатор начисления (УИН). При проведении платежа УИН должен быть указан в обязательном порядке. Наличие УИН необходимо для однозначной идентификации платежа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

Региональная Кадастровая палата рекомендует оплату государственной пошлины за государственную регистрацию прав по заявлению, поданному при личном обращении через офисы МФЦ, производить по УИН, выданному в ходе приема заявления, так как в этом случае информация об оплате будет получена Росреестром из ГИС ГМП и предоставление копии платежного поручения, подтверждающего оплату, не требуется.

Если информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи заявления на получение соответствующей услуги отсутствует в ГИС ГМП и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, документы возвращаются заявителю без рассмотрения.

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



Е.К.Золотарева