

# **Кадастровая палата подвела результаты мониторинга стоимости кадастровых работ**

Кадастровая палата по Волгоградской области провела опрос кадастровых инженеров и заказчиков их услуг. Мониторинг позволил определить показатели ценовой политики в сфере проведения кадастровых работ в 2018 году.

Так, стоимость кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и дачного хозяйства площадью не более 10 соток не превышает 10 тыс. руб. Межевание участка большей площади обойдется заказчику в сумму до 15 тыс. руб.

Подготовка межевого плана при оформлении выдела в счет земельной доли будет стоить от 3,0 тыс. руб. до 11,8 тыс. руб., а подготовка проекта межевания - от 2,0 тыс. руб. до 20 тыс. руб.

Сроки исполнения кадастровых работ по земельным участкам колеблются в среднем от 8 до 45 дней и зависят от сложности выполнения.

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание на то, что стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка варьируется в зависимости от вида работ, сложности рельефа, местоположения объекта, наличия споров и пересечений, природно-экологических особенностей территории.

Кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства площадью не более 100 кв.м обойдутся заказчику в сумму от 3,2 тыс. руб. до 7 тыс. руб. Если площадь здания больше, стоимость работ может достигать 10,5 тыс. руб.

Стоимость кадастровых работ для помещений площадью менее 100 кв. м варьируется от 2,2 тыс. руб. до 6,5 тыс. руб. Средняя стоимость кадастровых работ для помещений большей площади составляет не более 10 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 и межевого плана одновременно.

Стоит обратить внимание, что кадастровые работы проводит кадастровый инженер, выбрать которого можно в реестре кадастровых инженеров, который размещен на официальном сайте Росреестра - [https://rosreestr.ru/wps/portal/ais\\_rki](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki). В нем приведены сведения о всех кадастровых инженерах и качестве их работ.

## **В Волгоградской области спрос на экстерриториальные услуги Росреестра вырос на 31%**

В 2018 году Кадастровая палата по Волгоградской области приняла и направила в различные субъекты РФ 1747 заявлений на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет по экстерриториальному принципу. Это на 31% больше, чем в 2017 году.

Наибольшее количество обращений в 2018 году касалось объектов, расположенных в Москве и Московской области. Также в число регионов-лидеров вошли Астраханская и Ростовская области.

Экстерриториальный принцип позволяет гражданам подать и получить документы для регистрации прав, кадастрового учета или предоставления сведений об объекте недвижимости независимо от его местонахождения на территории России. Данная возможность предусмотрена законом о государственной регистрации недвижимости и значительно экономит время и средства.

Проведенная по экстерриториальному принципу регистрация прав собственности удостоверяется выпиской из ЕГРН, в которой содержатся сведения о регистраторе, и заверяется регистратором по месту приема документов. Получить услуги по экстерриториальному принципу можно в 9 офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Волгоградской области, расположенных по адресам:

- г. Волгоград, ул. Мира, д. 19;
- г. Котельниково, ул. Ленина, д. 27;
- г. Михайловка, ул. Республиканская, д. 24;
- г. Серафимович, ул. Миротворцева, д. 7;
- 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.

Сроки проведения учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу не отличаются от сроков, установленных для подачи заявлений обычным способом.

## **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". С подробной информацией об адресах, графиках работы, телефонах МФЦ можно ознакомиться на официальном сайте: <http://www.mfc-vlg.ru>.

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.

## **Почему необходимо получить выписку из ЕГРН**

С июля 2016 года свидетельства о государственной регистрации права выдавать перестали: на смену им пришли выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В принципе, ничего не изменилось: по сути, выписка - это тот же документ, подтверждающий ваши права, наличие или отсутствие арестов и обременений, но только немного другого цвета и формата. И свидетельство о государственной регистрации права, и выписка из ЕГРН равнозначны по своей юридической силе, однако они актуальны только на момент выдачи документа.

Соответственно, если у собственника квартиры на руках Свидетельство 2000-х годов, то ни один здравомыслящий покупатель на сделку не выйдет, поскольку информацию необходимо перепроверить свежей выпиской из ЕГРН. Самое главное - наличие соответствующей записи в базе ЕГРН.

Снято ли обременение с вашей квартиры, не изменился ли собственник квартиры, которую вы собираетесь купить и другие вопросы - для их решения необходимо получить Выписку из ЕГРН. И только после этого можно быть уверенным, что последующая сделка пройдет успешно и вас не обманут.

Кадастровая палата по Волгоградской области призывает граждан быть бдительными и перепроверять сведения, прежде чем совершить покупку жилья или провести какую-либо другую сделку. Выписку из Росреестра можно заказать, обратившись лично в МФЦ или с использованием электронно-цифровой подписи в «Личном кабинете» на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

## **Волгоградцы оценили удобство получения услуг Росреестра в МФЦ**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает гражданам, что получить государственные услуги Росреестра можно в многофункциональных центрах "Мои документы" (МФЦ), которые работают по принципу "одного окна".

Важнейшей задачей Росреестра является создание для заявителей максимально комфортных условий для получения государственных и муниципальных услуг, в том числе путем внедрения бесконтактных технологий, позволяющих исключить влияние коррупционной составляющей.

Гражданин может самостоятельно получить нужную ему услугу с помощью интернета или МФЦ. Электронные услуги Росреестра позволяют оперативно получать необходимую информацию об объектах недвижимости, заявитель может самостоятельно подать документы и не зависеть от действий чиновника, и, таким образом, свести к минимуму влияние человеческого фактора.

МФЦ наделены полномочиями по приему и выдаче документов по основным государственным услугам Росреестра: постановке на кадастровый учет, регистрации прав на недвижимое имущество, единой процедуре кадастрового учета и регистрации прав, предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В настоящее время на территории региона действует 49 офисов и 308 территориально обособленных структурных подразделений МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

## **Узнайте кадастровый номер объекта недвижимости на сайте Росреестра**

Кадастровая палата по Волгоградской области доводит до сведения физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей информацию о возможности определения кадастровых номеров объектов недвижимости, наличия прав, ограничений (обременений) на объекты недвижимости, посредством использования электронных сервисов Росреестра.

При помощи электронного сервиса Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» заинтересованное лицо может узнать:

- кадастровый номер объекта недвижимости;
- статус сведений об объекте недвижимости;
- некоторые основные и дополнительные характеристики объекта недвижимости;
- кадастровую стоимость объекта недвижимости и даты определения, внесения и утверждения кадастровой стоимости;
- сведения о наличии либо отсутствии зарегистрированных прав, ограничений (обременений) объекта недвижимости.

Кроме того, в указанном сервисе имеется возможность перехода на электронный сервис Росреестра «Публичная кадастровая карта».

Идентификация заинтересованным лицом объекта недвижимости может производиться с использованием:

- кадастрового номера;
- условного номера (номер, присвоенный органом регистрации прав при государственной регистрации);
- ранее присвоенного номера (номер, присвоенный органами технической инвентаризации);
- адреса объекта недвижимости;
- номера государственной регистрации права на объект недвижимости или номера государственной регистрации обременения объекта недвижимости.

Используя сведения, содержащиеся в электронных сервисах Росреестра «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» каждый, сможет составить для себя представление о конкретном объекте недвижимости.

## **Кадастровая палата напоминает собственникам о возможности запрета действий с их недвижимостью**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии.

При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Такая мера, предусмотренная федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", направлена на защиту прав собственников недвижимости. В частности, предоставление возможности запрета сделок с имуществом без личного участия его собственника, направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра (при наличии электронной цифровой подписи), а также при личном обращении в офисы многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Волгоградской области (МФЦ).

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя вносится в срок, не превышающий 3 рабочих дня со дня предоставления соответствующего заявления. Государственную пошлину при этом платить не придется.

## **Что делать, если выявлено пересечение границ земельных участков?**

В последнее время участились случаи обращения волгоградцев в Кадастровую палату с просьбой разъяснить, каким образом можно устранить пересечение границ земельного участка с соседним.

Приводим разъяснения по данному вопросу:

В процессе оформления документов на землю процедура кадастрового учета является одной из неотъемлемых стадий. Бывают случаи, когда на данном этапе выясняется, что границы земельного участка пересекаются с границами соседнего земельного участка.

Согласно части 20 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон о регистрации), в случае, если органом регистрации прав обнаружено пересечение границ земельного участка с границами другого участка, государственный кадастровый учет должен быть приостановлен - до выяснения всех обстоятельств и решения проблемы.

При выяснении причин, которые привели к подобной ситуации, может оказаться, что техническую ошибку допустил непосредственно орган регистрации прав. Например, при внесении сведений о местоположении границ земельного участка была допущена описка, опечатка и это привело к тому, что сведения реестра объектов недвижимости не соответствуют данным, содержащимся в документах. В этом случае орган регистрации прав устранил ошибку без участия владельца земли.

В случае, если ошибку допустил кадастровый инженер во время проведения кадастровых работ, то ошибка в сведениях реестра недвижимости называется реестровой ошибкой и подлежит исправлению.

Исправить реестровую ошибку можно путем подачи заявления о кадастровом учете и межевой план, подготовленный в соответствии с установленными требованиями.

Кроме того, реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав на основании представленного заявителем вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки, при этом необходимо оформление межевого плана

Также, если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в реестр недвижимости, являются документы, поступившие в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, то данная реестровая ошибка может быть исправлена на основании документов, поступивших в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, содержащих необходимые сведения для исправления реестровой ошибки в сведениях реестра недвижимости.

Таким образом, исправление реестровой ошибки возможно, как во внесудебном порядке, так и на основании судебного решения.

Отметим, что при исправлении реестровой ошибки Закон о регистрации предусматривает возможность одновременно внести изменения в сведения ЕГРН в части местоположения границ смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков. Однако, данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

## **Изменение вида разрешенного использования земли может повлечь изменение кадастровой стоимости**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает волгоградцам, что одной из важнейших характеристик земельного участка является вид его

разрешенного использования, который напрямую определяет, каким именно образом правообладатель может использовать земельный участок.

При покупке недвижимости или желании что-то построить на уже имеющемся участке граждане часто сталкиваются с необходимостью изменения вида разрешенного использования земли в соответствии со своими потребностями.

В то же время, не многие правообладатели знают о том, что при смене вида разрешенного использования земельного участка может измениться и его кадастровая стоимость, которая является базой для исчисления земельного налога, расчета платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выкупной цены, государственной пошлины при вступлении в наследство.

При внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об измененном виде разрешенного использования, кадастровая стоимость земельных участков пересчитывается путем умножения их площади на удельный показатель кадастровой стоимости, утвержденный Приказом Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 27.10.2015 № 46-н (Приложение № 2), для группы видов разрешенного использования, к которой относится новое разрешенное использование.

Таким образом, жителям Волгоградской области, желающим изменить вид разрешенного использования своих земельных участков, необходимо заранее позаботиться о своих финансовых интересах.

## **Сервис Росреестра "Личный кабинет кадастрового инженера"**

В настоящее время на официальном сайте Росреестра функционирует сервис "Личный кабинет кадастрового инженера", при помощи которого осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. Кадастровый инженер является важным связующим звеном между правообладателем объекта недвижимости и органом регистрации прав.

Главная задача сервиса - сокращение ошибок кадастровых инженеров при подготовке технических и межевых планов, понижение количества отказов и приостановлений при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Сервис "Личный кабинет" позволяет кадастровому инженеру осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов объектов землеустройства (документов), просматривать историю проведенных проверок и протоколы проверок в разделе "Мои задачи".

Предварительная проверка документов позволяет выявить и исправить ошибки до обращения в орган регистрации прав, что способствует повышению уровня защищенности правообладателей объектов недвижимости, а также улучшению рейтинга кадастрового инженера по результатам его профессиональной деятельности.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" документы, прошедшие предварительную проверку посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому документу уникального идентифицирующего номера (УИН).

В случае если документы помещены на временное хранение, заявитель при подаче документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, вправе указать в заявлении УИН данных документов, временно хранящихся в электронном хранилище, не представляя их в орган кадастрового учета. Срок хранения документов в электронном хранилище составляет не более трех месяцев.

Кроме того, при помощи "Личного кабинета" кадастровый инженер может получать информацию о результатах своей профессиональной деятельности в форме таблиц и графиков в разделе "Моя статистика".

Пользование "Личным кабинетом кадастрового инженера" производится на платной основе. Для удобства пользователей внесение оплаты организовано в разделе "Мой баланс". Порядок взимания и возврата платы установлен приказом Минэкономразвития России от 28.12.2015 № 997.

Таким образом, сервис "Личный кабинет кадастрового инженера" способствует повышению качества выполнения работ кадастровыми инженерами, сокращению ошибок и уменьшению количества отказов при внесении ими сведений в государственный реестр недвижимости.

## **Видеолекции и вебинары для кадастровых инженеров**

Федеральная кадастровая палата информирует об открытии на своем сайте [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) нового раздела «Лекции и вебинары». В первую очередь он ориентирован на кадастровых инженеров и других специалистов сферы недвижимости (риелторов, юристов, оценщиков). У профессионального сообщества появился новый источник дистанционного обучения, основанного на опыте работы государственного учреждения.

В новом разделе будут размещены видеолекции и вебинары, освещающие актуальные вопросы кадастровой деятельности. В свете динамичных изменений, к примеру, в земельном законодательстве многие обучающие материалы окажутся полезны также людям, профессиональная деятельность которых не связана с недвижимостью. Для доступа к информации необходимо зарегистрироваться.

Для обеспечения кадастровых инженеров информацией в доступной форме предполагается активное развитие раздела «Лекции и вебинары». Зарегистрированные пользователи будут получать сообщения о размещении новых видеолекций и приглашения на вебинары. Кроме того, для зарегистрированных



пользователей предусмотрена возможность заказа тем видеолекций и вебинаров, а также размещения комментариев, отзывов и предложений.

Интернет-адрес страницы раздела: [webinar.kadastr.ru](http://webinar.kadastr.ru). Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты.

Тема ближайших вебинаров – «Техплан». Будут представлены важные рекомендации для кадастровых инженеров. Кроме того, участники вебинара смогут задать любые интересующие вопросы по этой теме.

Ближайшие мероприятия состоятся 11 февраля в 17:00 и 14 февраля в 09:30.

По возникающим вопросам просьба направлять письма на электронную почту: [infowebinar@kadastr.ru](mailto:infowebinar@kadastr.ru).

## **В Кадастровой палате изменились номера телефонов**

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области информирует жителей региона об изменении телефонных номеров.

Проконсультироваться, узнать о готовности документов, а также уточнить любую интересующую информацию в сфере деятельности учреждения Вы сможете по новому номеру телефона – (8442) 60-24-40, (8442) 60-24-61– факс.

Подробные консультации по вопросам государственных услуг Росреестра жители области всегда могут получить по единому телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания 8-800-100-34-34.

По вопросам противодействия коррупции в Кадастровой палате действует единый на всей территории России «Телефон доверия» 8 (800) 100-18-18.

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



Е.К.Золотарева