

**Средний срок предоставления сведений из ЕГРН для волгоградцев
составил 3 дня**

Средний фактический срок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в 2019 году составил три дня. Более 1,6 млн сведений Единого государственного реестра недвижимости было выдано Кадастровой палатой по Волгоградской области в 2019 году.

Подать запрос на получение сведений из ЕГРН можно несколькими способами: подав заявление через МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

При подаче документов через сеть многофункциональных центров срок проведения процедуры ГКУ увеличивается до пяти рабочих дней.

«Недвижимость – неотъемлемая часть жизни любого человека. Ее приобретение всегда требует повышенного внимания. Особенно остро это ощущается сегодня, когда манипуляции мошенников становятся все более изощренными. Выписка из ЕГРН снижает риск возникновения спорных ситуаций и сегодня является обязательным условием для оформления сделок. Заказывая выписку, вы автоматически становитесь неуязвимы со стороны мошенников. Вы получаете единственный и достоверный экземпляр документа, где четко прописано, кто собственник недвижимости, есть ли какие-то ограничения. Это также обезопасит от приобретения, например, квартиры, которая окажется под арестом за неуплату ипотеки предыдущих владельцев. Предоставление сведений из ЕГРН в электронном виде фактически в режиме онлайн позволяет повысить

качество и оперативность оказания госуслуг и существенно сократить временные затраты заявителя», – говорит и.о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Согласно действующему законодательству, запросить общедоступную информацию об объекте недвижимости может любой гражданин. К общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости.

В сентябре 2019 года Кадастровая палата запустила новый онлайн-сервис, который позволил увеличить скорость выдачи сведений реестра недвижимости. Среднее время, затраченное на получение выписки пользователем сервиса, составило восемь минут, включая поиск и ожидание оплаты.

Сведения реестра недвижимости, полученные в электронном виде, имеют ту же юридическую силу, что и предоставленные в виде бумажного документа. Выписки, полученные посредством сервиса Федеральной кадастровой палаты, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью.

При использовании нового сервиса Федеральной кадастровой палаты для получения сведений Единого госреестра недвижимости время ожидания сокращается до нескольких минут.

Кадастровая палата разъясняет, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость

Несколько лет назад каждый собственник мог сразу же ответить, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость. Все знали, как выглядит бланк зеленого или красного цвета с гербовой печатью - свидетельство. Однако сегодня этот документ уже неактуален. В 2016 году свидетельства отменили. Федеральный закон № 218, регулирующий вопросы регистрации недвижимости, определил, что

теперь в качестве правоподтверждающего документа используется выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«Свидетельство о регистрации прав – это правоподтверждающий документ, который свидетельствует о существовании конкретного права на объект недвижимости у человека, указанного в документе, на конкретную дату. Свидетельство не подтверждает, что и сегодня указанный в нем человек действительно является хозяином недвижимости», – говорит **и.о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Такие достоверные сведения можно получить из выписки об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах, которая актуальна на момент её выдачи. В этом преимущество выписки перед свидетельством.

Так, к примеру, в свидетельстве может быть указано, что квартира не имеет обременений. Но через день эта информация может устареть, потому что из правоохранительных органов пришел документ о наложении ареста на имущество. Квартира арестована, а в свидетельстве это никак не отражено.

Тем не менее, выбрасывать свидетельства не стоит. В ряде случаев этот документ можно использовать. Так, свидетельство можно предъявить при оформлении различных услуг в сфере ЖКХ. Однако большинство госучреждений, банки, нотариусы будут требовать выписку из ЕГРН.

Форм выписки несколько. Они отличаются объемом и содержанием сведений. Наиболее востребована выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Она содержит описание объекта недвижимости и сведения о его собственнике, типе собственности, наличии ограничений, арестов и обременений. За 2019 год для жителей области и госорганов кадастровая палата подготовила более 263 тыс. таких документов.

Следующая по популярности – выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости – в том числе, на территории всей

Российской Федерации. Она бывает нужна при получении различных субсидий, а также при проведении проверок органами государственной власти. Таких выписок в прошлом году для жителей региона подготовлено больше 808 тыс.

Еще одна часто заказываемая выписка – выписка о переходе прав на объект недвижимости – содержит сведения о том, кто и в какое время владел данным объектом недвижимости. Эту выписку стоит заказать при покупке квартиры, чтобы проверить, часто ли менялись ее хозяева. Потенциальные покупатели знают это – за 2019 год специалисты кадастровой палаты подготовили 44,9 тыс. таких документов.

Срок предоставления сведений из ЕГРН составляет три дня. Подать запрос на получение сведений из ЕГРН можно несколькими способами: подав заявление через МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

При подаче документов через сеть МФЦ срок предоставления сведений увеличивается до пяти рабочих дней.

«Определенного срока действия выписка, как ранее и свидетельство, не имеет. Какие-либо рамки по времени может устанавливать только та инстанция, куда требуется предоставить эти сведения», – отмечает **Наталья Бирюлькина**.

Запросить информацию, кто является собственником того или иного объекта недвижимого имущества, может любой человек. Это информация общего доступа, которая не содержит ни номера паспорта, ни прописки, ни каких-то других данных, кроме фамилии владельца.

Выписка из ЕГРН может быть более расширенной и содержать конкретную информацию о правообладателях недвижимого имущества. Соответственно, получить такую выписку может только сам собственник или его представитель по доверенности.

Волгоградцы стали чаще подавать заявления на регистрацию недвижимости по экстерриториальному принципу

Оформить собственность можно в любом регионе, независимо от места жительства

За 2019 год Кадастровая палата по Волгоградской области приняла по экстерриториальному принципу более 2,1 тыс. заявлений, что на 32,2% больше, чем в 2018 году.

С 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» был введен экстерриториальный принцип приема документов. Со вступлением в силу этого закона россияне получили возможность обращаться за регистрацией прав и постановкой на кадастровый учет объекта недвижимости независимо от места расположения этого объекта.

«Другими словами, волгоградцу не обязательно ехать в Ростовскую область, чтобы оформить полученную в наследство недвижимость. Он может подать необходимые для проведения кадастрового учета и регистрации права документы в офисе Кадастровой палаты по Волгоградской области. Готовые документы он получит там же. Проведенная по экстерриториальному принципу регистрация собственности удостоверяется выпиской из ЕГРН. В итоге гражданин экономит немало сил, средств и времени», – поясняет и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Наиболее востребованной у жителей региона остается недвижимость Москвы и Московской области. Стабильным спросом пользуются объекты в Астраханской и Ростовской областях.

Получить услуги по экстерриториальному принципу можно в девяти 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. 28 «А»;
- 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.

При подаче документов экстерриториально они проверяются на соответствие оформления и состава установленным законом требованиям, а также на наличие оснований для их возвращения. После проверки документы направляются в территориальный орган регистрации прав по месту нахождения объекта недвижимости. Проведенные экстерриториально государственная регистрация и кадастровый учет удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), при этом выписка заверяется регистратором по месту приема документов.

«Сроки проведения учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу не отличаются от сроков, установленных для подачи заявлений обычным способом», – напоминает **Наталья Бирюлькина**.

Все о комплексных кадастровых работах расскажет на вебинаре Кадастровая палата

Кадастровая палата по Волгоградской области сообщает о проведении вебинара Федеральной кадастровой палаты по теме:

- Комплексные кадастровые работы: рекомендации для заказчика и исполнителя (дата проведения 11.03.2020г.).

На сегодня в Волгоградской области более 400 тыс. земельных участков без координат границ. Для их уточнения было решено активизировать комплексные кадастровые работы. Благодаря полученным результатам удастся, во-первых, внести в реестр недвижимости сведения о границах ранее учтенных участков, а во-вторых, сократить количество земельных споров, защитив права собственников.

В ходе вебинара вы узнаете об изменениях в правилах организации комплексных кадастровых работ. Эти изменения внесены федеральным законом от 17 июня 2019 года № 150. Он вступил в силу 16 сентября и вызвал огромный интерес у профессионального кадастрового сообщества.

Наряду с новыми задачами, поставленными перед кадастровыми инженерами, на вебинаре будут рассмотрены все процедуры выполнения комплексных кадастровых работ.

Информация представлена в доступной форме и содержит важные рекомендации для кадастровых инженеров и органов местного самоуправления. Но главное – Вы сможете задать любые интересующие вопросы по этой теме. Участие в вебинаре платное.

Если Вас заинтересовала тема вебинара, то отправить заявку на участие после авторизации, можно [на сайте Кадастровой палаты](#).

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. Кроме того, на сайте представлены записи готовых видеолекций и вебинаров по различным темам, доступные для просмотра.

**В 2019 году 13 границ населенных пунктов Волгоградской области
внесены в ЕГРН**

По сравнению с прошлым годом количество внесенных в госреестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов увеличилось на 28,8%

В 2019 году Кадастровая палата по Волгоградской области внесла в Единый государственный реестр недвижимости сведения о 13 границах населенных пунктов. Всего в госреестре по состоянию на 1 января 2020 года содержатся сведения о 58 границах населенных пунктов.

В 2019 году Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) пополнили сведения о 13 границах населенных пунктов Волгоградской области. По состоянию на 1 января 2020 года в нем содержатся сведения о 58 границах населенных пунктов. Таким образом, прирост по отношению к 2018 году составил почти 29%.

«Актуальные сведения о границах населенных пунктов помогают сократить число земельных споров между правообладателями и улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами региона, вовлекая земли в оборот», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Согласно поручению Правительства РФ, к 2021 году работа по внесению границ всех населенных пунктов в реестр недвижимости должна быть завершена.

«Определение границ населенных пунктов возложена на органы местного самоуправления. Именно они, согласно законодательству, инициируют работу по установлению данных границ. Кадастровая палата, в свою очередь, вносит полученные сведения в ЕГРН в порядке межведомственного взаимодействия», – напоминает **Наталья Бирюлькина.**

Земельный кодекс РФ уточняет, что под установлением границ следует понимать утверждение или изменение генерального плана населенного пункта, а также утверждение или изменение схемы территориального

планирования, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений.

Границы населенных пунктов отделяют их земли от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешено строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ.

Важно помнить, что при включении частных земельных участков в границы населенных пунктов, права собственников, равно как и арендаторов, сохраняются за ними в полном объеме, отмечают эксперты ФКП.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Такие зоны могут быть жилыми, производственными, общественно-деловыми и рекреационными, зонами инженерных и транспортных инфраструктур и так далее. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны определяются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс особо оговаривает обязательность исполнения градостроительных регламентов всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Единая процедура оформления недвижимости экономит время волгоградцев

За 2019 год жители Волгоградской области подали более 25 тыс. заявлений в порядке единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, что превышает на 30,7% показатели аналогичного периода прошлого года, когда было подано более 19 тыс. заявлений.

С 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» была введена единая система приема документов. Со вступлением в силу этого закона россияне получили

возможность обращаться одновременно за регистрацией прав и постановкой на кадастровый учет объекта недвижимости.

Единая процедура проводится в следующих случаях:

- при создании объекта недвижимости, под которым подразумевается строительство зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), за исключением случаев, когда кадастровый учет можно провести без одновременной регистрации прав;
- при образовании объекта недвижимости из другого объекта недвижимости в результате его преобразования;
- при прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- при образовании или прекращении существования части объекта, на которую распространяются ограничения прав и обременения объекта, подлежащие регистрации.

Ранее, прежде чем зарегистрировать право собственности, требовалось сначала поставить объект недвижимости на кадастровый учет, а затем подать заявление на регистрацию права. На проведение каждой государственной услуги отводилось по 10 дней.

«Единая процедура предполагает подачу только одного заявления одновременно на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, что значительно экономит время граждан. Теперь две услуги можно получить, подав одно заявление, на обе процедуры отводится не более 10 рабочих дней. При подаче документов через МФЦ срок увеличится на 2 дня», – говорит **и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

В настоящее время на сайте Росреестра через «Личный кабинет правообладателя» можно подать заявление в рамках единой процедуры. Документы необходимо заверить электронной подписью, которую вы можете оформить в [Удостоверяющем центре Кадастровой палаты](#). Задать вопросы о

порядке получения электронной подписи в Кадастровой палате, стоимости и сроках изготовления сертификата можно по телефону: 8 (8442) 60-24-40.

Кадастровая палата выдала волгоградцам более 1,4 млн сведений о недвижимости

В 2019 году Кадастровая палата по Волгоградской области выдала из госреестра более 1,4 млн выписок из ЕГРН.

Из всего объема предоставленных сведений, более 1,3 млн было представлено в электронном виде.

Самой популярной, по-прежнему, остаётся выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: за 2019 год было выдано около 809 тыс. таких выписок. Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости также стабильно интересует граждан: выдано почти 264 тыс. сведений за прошедший год. Кроме того, за 2019 год Кадастровая палата выдала около 208 тыс. выписок об объекте недвижимости и более 44 тыс. сведений о переходе права собственности.

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Чаще всего выписки из реестра недвижимости используются для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д. Иными

словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных ситуациях, касающихся объектов недвижимого имущества.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости. Любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения. Необходимо отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

В соответствии с законодательством, сведения из ЕГРН Кадастровая палата должна предоставлять в течение трех суток. Граждане могут получить выписку из ЕГРН посредством электронных сервисов, почтовых отправлений, а также через запрос в МФЦ.

В то же время, для предоставления сведений фактически в режиме онлайн осенью 2019 года Кадастровая палата в пилотном режиме запустила [онлайн-сервис](#), который работает для объектов регионов, перешедших на ФГИС ЕГРН. В их число вошла и Волгоградская область.

«Сервис позволил сократить время выдачи сведений до нескольких минут. Для получения онлайн-сведений из ЕГРН необходимо иметь только регистрацию на портале государственных услуг», – говорит **и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**