

Кадастровая палата может отказать в выдаче сведений из ЕГРН

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует жителей региона, что в некоторых случаях заявителю может быть отказано в выдаче сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В случае если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с Законом «О государственной регистрации недвижимости», орган регистрации прав в срок не более трех рабочих дней со дня получения им запроса о предоставлении сведений, направляет обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений в виде электронного или бумажного документа (в зависимости от выбранного заявителем способа), которое может быть обжаловано в судебном порядке.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен Законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Однако, не все сведения, содержащиеся в госреестре, являются общедоступными. Так, например, сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости может получить только сам собственник, то есть вы не сможете узнать, какая недвижимость принадлежит другому человеку. Поэтому, в данном случае, вы получите отказ в выдаче таких сведений. Также посторонний человек не сможет получить выписку о признании правообладателя объекта недвижимости недееспособным.

Также заявитель не сможет получить запрашиваемые сведения, если в запросе будет указана информация, которой будет недостаточно для идентификации объекта недвижимости или правообладателя. Например, в запросе будет указан только адрес объекта недвижимости без кадастрового номера, а в процессе обработки запроса выяснится, что в ЕГРН содержатся сведения еще о двух объектах недвижимости с таким же адресом. Если у сотрудника кадастровой палаты не получится связаться с заявителем и уточнить информацию об объекте недвижимости, то в этом случае будет выдано решение об отказе в выдаче сведений.

Информация об объекте недвижимости может и отсутствовать в сведениях ЕГРН, если объект не был поставлен на кадастровый учет. В этом случае вы получите уведомление об отсутствии сведений в ЕГРН.

«Решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений согласно Закона о регистрации является таким же результатом оказания государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, как и выписка из ЕГРН. Следовательно, при получении решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из ЕГРН, плата возврату не подлежит», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Во избежание отказов в предоставлении сведений из ЕГРН Кадастровая палата призывает волгоградцев быть более внимательными при запросе информации.

8 вопросов об уточнении границ земельного участка

Как и зачем уточнять границы земельного участка? Какие документы пригодятся при уточнении границ старого участка? Как провести согласование результатов в сложной эпидемиологической обстановке? На эти и другие вопросы ответили эксперты Федеральной кадастровой палаты.

1. Что такое граница участка?

Описание местоположения границ земельного участка является одним из основных сведений, позволяющих определить земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи. Местоположение границ земельного участка отображается в графической части межевого плана. Кроме того, границы земельного участка могут быть установлены на местности. Местоположение границ земельного участка устанавливается путем определения координат характерных точек таких границ.

2. Что такое межевание?

Межевание – это комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ земельного участка на местности. Межевание проводит кадастровый инженер, который устанавливает местоположение границ земельного участка, определяет его площадь, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями и подготавливает межевой план.

3. Зачем уточнять границы земельного участка?

Точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, которые могут возникнуть с землей. Например, от споров с соседями по границам земельного участка, а также самовольному строительству объектов недвижимости на таком земельном участке. Также наличие границ земельного участка дает возможность беспрепятственно совершать с участком любые операции и сделки, например, продать его будет проще, ведь вряд ли покупатели захотят приобретать участок без четких границ.

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в сведениях ЕГРН. А ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

Если вы решили разделить земельный участок, такой раздел возможен только при наличии установленных границ существующего земельного участка.

4. Как узнать, какие сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости?

Вся необходимая информация содержится в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Если реестр не содержит необходимых сведений о границах, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства». Площадь такого участка будет указана целым числом – тем же, что и в правоустанавливающем документе.

В случае если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью не ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, уточнение местоположения границ земельного участка не требуется, за исключением случая, если в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка содержится реестровая ошибка.

Можно воспользоваться и справочным сервисом «Публичная кадастровая карта». Найти конкретный земельный участок на ней проще всего по адресу. Если в окне описания объекта стоит отметка «Без координат

границ» или площадь указана как декларированная, значит, требуется уточнение местоположения границ.

Важно! При обращении к кадастровой карте будьте внимательными: у сервиса есть сайты-двойники, которые могут представлять информацию, не соответствующую действительности. Публичная кадастровая карта размещена по адресу: pkk.rosreestr.ru.

Подать запрос в бумажном виде на получение выписки можно лично, обратившись в многофункциональный центр (МФЦ) или Кадастровую палату. Чтобы получить сведения ЕГРН дистанционно, можно воспользоваться сервисом Федеральной кадастровой палаты, который позволяет получить выписку в течение нескольких минут, либо официальным порталом Росреестра. Электронная выписка заверяется усиленной электронной подписью.

5. Как уточнить границы участка?

Уточнение местоположения границ – это целый комплекс работ, которые может провести только специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер). Поэтому в первую очередь собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения необходимых работ. Ознакомиться с информацией о действующих кадастровых инженерах можно через сервис «Государственный реестр кадастровых инженеров». При выборе кадастрового инженера стоит обратить внимание на его опыт, качество и сроки выполнения кадастровых работ.

Кадастровый инженер выезжает на место и проводит необходимые замеры. Если есть забор, то замеры проводят по нему. Если забора нет, лучше заранее обозначить углы участка кольшками. Следующий этап – ознакомление с результатами замеров. Далее – процесс согласования границ с владельцами смежных участков. После этого кадастровый инженер подает пакет документов в орган регистрации прав.

При формировании границы он должен соблюдать ряд правил: например, граница земельного участка не должна пересекать границы населенных пунктов или муниципальных образований; граница не должна пересекать границу смежных участков.

Результатом становится подготовка межевого плана, содержащего сведения о координатах границ земельного участка.

6. Какие нужны документы?

Кадастровый инженер не сможет установить границы земельного участка просто так, как хочется собственнику. Для проведения работ, в числе прочего, ему потребуются документальные свидетельства, что участок выделен именно в этом месте и именно такой площади.

Согласно действующему законодательству, уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе на земельный участок.

Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в документах, определявших местоположение границ участка при его образовании.

Если таковых нет – уточнение можно провести в соответствии с границами, существующими на местности 15 и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ участка.

Дополнительные разъяснения даны Департаментом недвижимости Минэкономразвития. Документами, определяющими местоположение границ земельного участка при его образовании и их существование 15 и более лет, могут быть:

- Ситуационные планы, содержащиеся в техпаспортах объектов недвижимости (расположенных на земельном участке), которые подготовлены органами государственного технического учета и технической инвентаризации (БТИ).
- Материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, органах местной власти.
- Документы по территориальному планированию муниципальных образований.
- Проекты организации и застройки территории дачных, садовых и огородных некоммерческих товариществ.

Важно: документы должны соответствовать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания документа и в момент издания.

7. Как согласовать границы участка с соседями?

Мало уточнить местоположение границ участка – необходимо согласовать его с правообладателями смежных, то есть соседских участков.

Кадастровый инженер должен направить им соответствующие извещения на почтовый или электронный адрес. Если найти их не получается, кадастровый инженер публикует извещение в местной прессе. Адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

Правообладатели смежных участков должны подтвердить свое согласие, подписав акт согласования. В случае непреодолимых разногласий нужно подать кадастровому инженеру письменное возражение. Оно должно быть зафиксировано в акте согласования, а также приложено к межевому плану.

При наличии обоснованных возражений орган регистрации прав приостановит учетно-регистрационные действия, а решать разногласия соседям придется уже в суде. Кадастровый инженер, проводивший межевание, также может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.

Урегулирование земельного спора на стадии согласования границ избавит от необходимости обращаться в суд. Судебные разбирательства по вопросам установления границ участков – одни из самых сложных и длительных.

8. Можно ли проводить согласование границ земельных участков в период сложной эпидемиологической обстановки?

Действующим законодательством не предусмотрено каких-либо особенностей процедуры согласования границ. Кадастровый инженер по своему выбору может проводить согласование как индивидуально с каждым соседом, так и проведя собрание с их участием. При этом если провести согласование в индивидуальном порядке по каким-то причинам невозможно, кадастровый инженер может в извещении о проведении собрания назначить определенное время для каждого заинтересованного лица.

Во время процедуры согласования в период сложной эпидемиологической обстановки необходимо соблюдать социальную дистанцию и пользоваться средствами индивидуальной защиты.

Документы для внесения изменений в сведения госреестра недвижимости можно подать через МФЦ, с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, направить почтой в адрес регионального управления органа регистрации прав или воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты.

Кадастровая палата рассказала, как волгоградцам отличить настоящую публичную карту от карты-двойника

Сервис «Публичная кадастровая карта» – единственный официальный онлайн-ресурс в интернете, который содержит общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Публичная кадастровая карта располагается по адресу pkk.rosreestr.ru и позволяет получать актуальные и достоверные сведения ЕГРН в режиме онлайн. Общедоступные сведения ЕГРН предоставляются бесплатно, и для работы с сервисом пользователю не нужно проходить регистрацию. Как волгоградцам отличить настоящую публичную кадастровую карту от сайтов-двойников и тем самым защитить себя от мошенников, рассказали в кадастровой палате.

Сервис «Публичная кадастровая карта» представляет собой графическое отображение территории Российской Федерации с размещенными на ней объектами недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Только официальный сервис содержит актуальную и достоверную информацию ЕГРН о недвижимости. Волгоградцы могут оперативно отслеживать изменения на рынке недвижимости и располагать актуальными общедоступными сведениями госреестра в интерактивном режиме.

Между тем, как и у многих востребованных сервисов, у кадастровой карты есть двойники – сайты-клоны. На сайтах двойников публичной кадастровой карты может содержаться заведомо ложная и неактуальная информация о недвижимости. Такие сайты небезопасны для пользователей, поскольку услуги, которые они предоставляют, не имеют гарантии государственного учреждения и могут подразумевать переплату за сведения ЕГРН. При этом сайты-двойники могут презентовать себя как уполномоченную организацию Росреестра. Федеральная кадастровая палата назвала способы, как отличить официальный ресурс от сайтов-двойников.

Адрес официального сайта

Начнем с главного. Адрес официального сайта публичной кадастровой карты выглядит так: pkk.rosreestr.ru. Сервис – единственная официальная публичная кадастровая карта, на которой предоставлена достоверная и актуальная информация ЕГРН об объектах недвижимости.

В названиях сайтов-двойников для визуального сходства зачастую используются схожие термины, которые путают пользователей. Такие сайты-клоны могут содержать даже официальную символику государственных учреждений и заверения, что организация действует от лица ведомства. При этом никакого отношения к официальному источнику информации о недвижимости эти ресурсы не имеют.

Яндекс.Справочник поможет найти правильный адрес

Даже если пользователь не знает адреса сайта настоящей публичной кадастровой карты, он может отличить официальный ресурс от сайта-двойника еще на стадии поиска сервиса в сети Интернет. Так, при запросе «публичная кадастровая карта» в поисковой системе Яндекса сайт pkk.rosreestr.ru будет отмечен значком «Официальный сайт по данным Яндекс.Справочника». Такой знак присваивается ресурсу, который является официальным сайтом органа государственной власти.

Перейти на сервис также можно через kadastr.ru и rosreestr.ru

Перейти на публичную кадастровую карту pkk.rosreestr.ru можно также через официальные сайты Федеральной кадастровой палаты и Росреестра: kadastr.ru и rosreestr.ru. Официальный статус этих ресурсов в поисковой системе также подтвержден значком «Официальный сайт по данным Яндекс.Справочника».

Сервис не требует регистрации пользователя

Для работы с общедоступным онлайн-сервисом pkk.rosreestr.ru регистрация пользователя не требуется. Официальный сервис также не запрашивает у пользователя персональные данные (имя, телефон, электронный адрес и пр.) для получения той или иной информации, представленной на ресурсе.

Сервис не требует платы за получение общедоступных сведений ЕГРН

Сервис pkk.rosreestr.ru не требует платы за получение общедоступных сведений ЕГРН. Любой пользователь публичной кадастровой карты может совершенно бесплатно узнать кадастровый номер, кадастровую стоимость объектов недвижимости, получить сведения о форме собственности, виде разрешенного использования, назначении, площади объектов недвижимости. Пользователи [карты](http://pkk.rosreestr.ru) могут ознакомиться с расположением государственных, между субъектами и муниципальных границ, границ населенных пунктов, зон

с особыми условиями использования территории, территориальных и других зон, земельных участков и др.

Услуги – в виде ссылок на официальный сайт Росреестра

На сервисе pkk.rosreestr.ru в карточке объекта недвижимости также размещена дополнительная вкладка «Услуги». В настоящее время здесь представлены ссылки на официальные электронные сервисы Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн» и «Получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости». В соответствующих разделах официального портала Росреестра можно получить государственные услуги напрямую от госучреждения. Получение госуслуг без участия посредников гарантирует соблюдение российского законодательства на всех этапах оказания услуги, а также отсутствие дополнительных временных и финансовых затрат.

Публичная кадастровая карта – официальный ресурс, который предоставляет пользователю безопасное интерактивное пространство для поиска актуальных и достоверных сведений об объектах недвижимости ЕГРН и работы с геоданными. Сервис не требует ввода персональных данных и регистрации пользователя. Кроме того, публичная кадастровая карта надежно защищена от вирусов и гарантирует безопасное соединение.

Волгоградцам следует внимательно подходить к выбору интернет-ресурсов. Актуальную и достоверную информацию о недвижимости, а также гарантию качества предоставляемых электронных услуг можно получить только на официальных сайтах и сервисах ведомств. Следует помнить, что за информацию, представленную на сайтах-двойниках, а также предлагаемые посредниками услуги, ведомства ответственности не несут.

Федеральная кадастровая палата наделяется полномочиями, связанными с государственной кадастровой оценкой

Вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с ним Федеральная кадастровая палата наделяется новыми полномочиями в отношении государственной кадастровой оценки.

31 июля Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки и на трактование любых исправлений в кадастровой стоимости в пользу правообладателей объектов недвижимости. Так, например, законопроект исключит применение при налогообложении такой кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая будет превышать его рыночную стоимость.

Расширение полномочий Росреестра и Федеральной кадастровой палаты

Одна из мер для повышения качества государственной кадастровой оценки, согласно новому закону, заключается в наделении Росреестра контрольно-надзорными функциями в отношении проведения государственной кадастровой оценки. Причем подразумевается не только контроль за соблюдением действующего законодательства, но и за следованием методическим указаниям о государственной кадастровой оценке. Подобное наделение в том числе позволит снизить негативный эффект от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении оценки.

Федеральная кадастровая палата также наделяется дополнительным функционалом в проведении государственной кадастровой оценки. Например, ведомство будет предоставлять сведения об объектах недвижимости в государственные бюджетные учреждения при субъектах Российской Федерации, наделенные полномочиями по определению кадастровой стоимости.

Кроме того, Федеральная кадастровая палата будет формировать предварительный и основной перечни объектов для государственной кадастровой оценки, а также формировать сведения по ежедневной и годовой выгрузке объектов недвижимости (актуализация). С 2022 года ведомство начнет также формировать сведения о реестре границ и сведения о ценах возмездных сделок, которые будут использоваться при проведении государственной кадастровой оценки. Также палате перешли полномочия по расчету индекса рынка недвижимости. Согласно прежней редакции 237-ФЗ, указанный функционал принадлежал Росреестру.

Также нормы прежней редакции 237-ФЗ предусматривали формат проведения внеочередной государственной кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями, наделенными полномочиями

по определению кадастровой стоимости, если установленная рыночная стоимость (рынок недвижимости) объектов недвижимости уменьшалась более чем на 30% по сравнению с кадастровой стоимостью таких объектов недвижимости. В измененной редакции 237-ФЗ статья о необходимости проведения внеочередной государственной кадастровой оценки прекращает свое действие.

Пересчитывать при необходимости кадастровую стоимость (по результатам расчета индекса рынка недвижимости), согласно новой редакции Федерального Закона, будет тоже Федеральная кадастровая палата.

Персональная ответственность государственных бюджетных учреждений

Согласно законопроекту, появится персональная ответственность за определение кадастровой стоимости у руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов Российской Федерации, которые ее определяют. Так, завышение кадастровой стоимости будет грозить должностным лицам увольнением.

Другие плюсы законопроекта

Одно из главных нововведений, которое устанавливает закон, – трактовка допущенных методологических ошибок в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости. Если при исправлении ошибки кадастровая стоимость снижается, то стоимость меняется на уменьшенную на весь период со дня внесения в госреестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. Если же кадастровая стоимость увеличивается, она начнет применяться только с года, следующего за годом ее исправления.

Теперь станет проще оспорить кадастровую стоимость. Достаточно будет направить запрос в МФЦ, а не в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, как это было раньше. Плюс исправление ошибок будет носить массовый характер: выявление одной повлечет за собой исправление подобных ошибок у аналогичных объектов. Одновременно законопроектом уточняются основания для исправления ошибок, сокращаются сроки их исправления.

Также, согласно законопроекту, предполагается исключить возможность вносить изменения в результаты оценки без их публичного рассмотрения. Подобное нововведение поможет исключить возможные риски внешнего влияния на региональные государственные бюджетные учреждения,

которые определяют кадастровую стоимость, и повысит прозрачность процесса.

«Принятие данного законопроекта, во-первых, поможет разобраться с прошлым – исправить накопленные ошибки в существующих результатах кадастровой оценки; во-вторых, исключит возможные прецеденты необоснованного завышения кадастровой стоимости при будущих кадастровых оценках; и в-третьих, закрепит экономическую обоснованность применения кадастровой стоимости, в том числе при налогообложении, в данный момент времени, сегодня», – говорит глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.

На основе ЕГРН будет составлен перечень домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций

Вступает в силу постановление Правительства Российской Федерации, утверждающее особый, упрощенный порядок проведения оценки и обследования домов при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (ЧС). Согласно постановлению, на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) уполномоченным органом власти будет составлен список домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций. Этот шаг позволит пострадавшим жителям, дома которых были разрушены при ЧС, быстрее и проще получить новое жилье. Эксперты Федеральной кадастровой палаты прокомментировали нововведение.

Правительство Российской Федерации упростило порядок проведения оценки и обследования жилых помещений при ликвидации последствий ЧС. Теперь пострадавшие жители разрушенных при ЧС домов смогут быстрее получить новое жилье.

Для определения границ зон чрезвычайных ситуаций используются различные источники информации: обследования по выявлению паводкоопасных территорий, сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ. Границы зон могут меняться в случае возникновения аварий и других чрезвычайных ситуаций. Так, например, границами зон ЧС, как правило, признаются соответствующие границы зон подтоплений и затоплений, учтенных в сведениях ЕГРН в качестве зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

При чрезвычайных ситуациях местные власти запрашивают сведения госреестра недвижимости об объектах, пострадавших от затопления, что необходимо для установления права на получение государственного жилищного сертификата. В том числе – при утрате правоудостоверяющих документов на недвижимость в результате ЧС. Филиалы Федеральной кадастровой палаты, в свою очередь, организуют оперативный прием и обработку таких запросов, в том числе в бумажном виде, и в сокращенные сроки направляют необходимую информацию на выдачу. Кроме того, специалисты региональных Кадастровых палат оказывают консультационную поддержку пострадавшим по всем вопросам, связанным с государственным кадастровым учетом и регистрацией права и получению сведений ЕГРН.

Так, например, в 2019 году Кадастровой палате была объявлена благодарность за работу в мероприятиях по ликвидации паводка в Иркутске. В оперативном режиме было выдано более ста тысяч выписок из ЕГРН для пострадавших от наводнения. Поступающие запросы обрабатывались в кратчайшие сроки. Данные сведения позволили установить право собственников на получение государственного жилищного сертификата, в том числе, если правоудостоверяющие документы на недвижимость были утрачены.

Теперь, согласно постановлению, порядок работы межведомственных комиссий, которые признают дома пригодными или непригодными для проживания, изменится. Пострадавшим не нужно будет подавать в комиссию документы о праве собственности и заявление о проведении обследования их дома. Перечень домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций, будет составлен на основе данных из ЕГРН. Эти дома будут обследованы в кратчайшие сроки и оперативно признаны непригодными для проживания.

«Наличие в ЕГРН актуальной информации об установленных границах зон подтоплений и затоплений способствовало и будет продолжать способствовать защите имущественных прав владельцев разрушенного жилья. Только теперь процесс станет еще более оперативным, – прокомментировал глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков. – Отмечу также, что Кадастровая палата непрерывно пополняет госреестр сведениями о границах зон затоплений и подтоплений – количество новых сведений растет в геометрической прогрессии».

Так, за 2019 год Федеральная кадастровая палата внесла в ЕГРН сведения о границах более 1500 зон затопления и 1100 зон подтопления. На начало 2020 года в госреестре содержались сведения о почти 2300 зонах затопления и чуть более 1500 зон подтопления. По данным на 1 июля 2020 года в ЕГРН внесены данные о 4542 зонах затопления и 2530 зонах подтопления.

В свою очередь, если жилое помещение не будет включено в сводный перечень, собственник по-прежнему сможет подать заявление в комиссию о проведении обследования жилья.

Количество земельных участков Волгоградской области с установленными границами увеличилось в 2020 году на 4,5 %

На 1 августа 2020 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о 937,7 тыс. земельных участков Волгоградской области, из них 554,6 тыс. имеют установленные границы. По данным ЕГРН за семь месяцев текущего года число земельных участков с границами увеличилось на 4,5 %. К началу августа 2020 года установленные границы имеют 59 % земельных участков региона.

Кадастровый учет земельных участков – добровольная процедура, которая проводится исключительно по желанию правообладателя. Вместе с тем за семь месяцев 2020 года число земельных участков с границами в ЕГРН возросло почти на 24,4 тыс. (4,5 %). Всего по данным ЕГРН на 1 августа 2020 года в Волгоградской области насчитывается 937,7 тыс. земельных участков, из которых 554,6 тыс. (или 59 %) имеют установленные границы.

«Это значит, что владельцы земли не просто установили ограждение своего участка, но и приобрели уверенность в своем праве на него. Проведенная по всем нормам и с учетом интересов всех соседей процедура межевания практически исключает не только возможность оспорить установленные границы, но и само желание их оспаривать. Кроме того, заблаговременно сделанное межевание позволяет упростить и ускорить продажу, дарение, наследование недвижимости», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Процедура оформления координат земельных участков возложена непосредственно на их владельцев и носит заявительный характер. Чтобы

установить точные границы своего участка, нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он подготовит межевой план, согласует границы с соседями.

А если участок новый, то владельцу нужно сначала обратиться в орган местного самоуправления, который уполномочен на принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность, и получить соответствующий правовой акт.

Кадастровые работы проводятся как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ.

Результатом межевания будет внесение в реестр недвижимости сведений о границах участка. Поэтому необходимо проследить, чтобы по заявлению, которое подается вместе с межевым планом в любом офисе МФЦ или с помощью электронных сервисов, регистрационный орган принял положительное решение. График работы и адреса офисов МФЦ можно уточнить по единому справочному телефону: 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).

За внесение в ЕГРН сведений о границах объекта недвижимости плата не взимается.

Подтверждением внесения в реестр недвижимости сведений о границах участка служит выписка из ЕГРН. С помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты выписку сведений из реестра недвижимости можно получить всего за несколько минут.

В Волгограде сотрудники Кадастровой палаты убрали территорию у Стены Родимцева

В августе 2020 года Кадастровая палата по Волгоградской области приняла участие в масштабной экологической акции Федеральной кадастровой палаты «Сохраним родной край». Сотрудники провели уборку в историческом центре Волгограда – на прибрежной территории реки Волги у Стены Родимцева, напротив музея-заповедника Сталинградская битва.

Цель проведения акции – сохранение природных ресурсов и развитие бережного отношения к окружающей среде. Проект приурочен к 20-летию Кадастровой палаты. В акции участвуют сотрудники Кадастровой палаты во всех регионах России.

Место проведения акции выбрано неслучайно – Стена Родимцева расположена на прибрежной территории реки Волги в историческом центре Волгограда. Причальная и одновременно берегоукрепительная стена стала свидетелем поворотного момента в Сталинградской битве. Именно у нее высадились воины 13-го стрелкового войскового соединения под руководством генерала Александра Родимцева.

По словам заместителя председателя молодежного совета Кадастровой палаты по Волгоградской области Марии Минаевой, в акции приняли участие 14 человек, общими усилиями собрано 10 мешков мусора объемом более 2,4 тыс. литров.

«Надеемся, что такими акциями мы сможем привить любовь и уважение к уникальным природным и историческим богатствам нашего региона», – отмечает и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Все участники субботника работали с хорошим настроением, ведь благодаря таким мероприятиям наш город становится чище и красивее.

Кадастровая палата напомнила волгоградским дачникам, что необходимо знать о колодцах и скважинах

Проблема отсутствия центрального водопровода на даче сейчас в большинстве случаев решается с помощью обустройства колодца или скважины на участках. Также дачники могут подключиться к коллективному водопроводу при наличии в садовых и огородных некоммерческих товариществах (СНТ или ОНТ) водозаборной скважины, предназначенной для общего пользования. Кадастровая палата рассказала волгоградским дачникам, в каких случаях закон обязывает лицензировать скважину и уплачивать так называемый водный налог, а кому можно использовать подземные воды просто так.

Эксплуатация подземных вод на территории России регулируется законом «О недрах». Преамбула закона гласит, что недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения. Согласно закону, недра в границах территории России, включая

подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью.

Само законодательство не дает определений понятий «колодец» и «скважина» (их можно рассматривать как способы обустройства водозабора на участке), но регламентирует допустимые значения глубины таких водозаборных сооружений.

Дачники имеют право обустраивать на своих участках колодцы и скважины, глубина которых не превышает 5 м, лицензировать их не надо. Еще одно условие – подземные воды извлекаются исключительно для собственных нужд в объеме не более 100 кубометров в сутки. Лицензия на право пользования недрами физлицам не нужна.

Артезианскую скважину физические лица обустраивать не имеют права. Добыча артезианских вод – это эксплуатация недр, состоящих на государственном учете, поэтому артезианская скважина обязательно лицензируется. Артезианские скважины зачастую обустраивают СНТ или ОНТ для обеспечения водой земельных участков, входящих в состав товарищества. Срок действия лицензии на право добычи подземных вод составляет 25 лет. Участники товарищества могут подключиться к коллективному водопроводу для использования артезианской воды в хозяйственно-бытовых целях.

Кадастровая палата напоминает, что с 1 января 2020 года уплата налога на воду для садовых и огородных товариществ, имеющих водозаборную скважину общего пользования, стала обязательной. Товарищества, которые не получили лицензию, могут быть оштрафованы. Размер штрафа достигает 1 млн руб.

Ответственный за взаимодействие
Кадастровой палаты
по Волгоградской области
со средствами массовой информации



Елена Золотарева