

Какие сведения о земельном участке волгоградцы могут получить онлайн из кадастровой карты

Кадастровая палата подготовила краткий ликбез о том, какую информацию можно узнать об объекте недвижимости не выходя из дома и имея «на руках» только адрес конкретного земельного участка или его кадастровый номер.

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

С помощью Публичной кадастровой карты волгоградцам можно ознакомиться с некоторыми характеристиками интересующего земельного участка. Для этого в строку поиска нужно ввести имеющиеся данные о земельном участке: кадастровый номер или его адрес. Слева выбрать пункт «Участки». Появится карточка объекта, в которой содержится общедоступная информация: тип объекта недвижимости, кадастровый номер, кадастровый квартал, статус, адрес, категория земель и т. д.

Для того, чтобы оценить визуально ваш будущий или имеющийся земельный участок, советуем сразу поставить картографическую основу «Космические снимки». Это можно сделать при нажатии на три горизонтальные линии в меню. В панели инструментов выбрать пункт «Слой», далее «Картографическая основа ПКК» – «Космические снимки». Используя данный слой, вам будет проще оценить границы земельного участка, посмотреть, как расположен объект относительно других земельных участков и нет ли рядом многоэтажной застройки.

Также с помощью космических снимков со спутника можно посмотреть, насколько земельный участок удален от дороги, удобен ли к нему проезд и не находится ли он рядом с охраняемым объектом, где не разрешается строительство. Важно отметить, что снимки, сделанные со спутника, могут быть не очень точными и иметь погрешность относительно установленных границ земельных участков.

Полезно будет обратить внимание и на такой пункт в карточке объекта, как вид разрешенного использования земельного участка и категорию земель, так как именно эти параметры определяют вид деятельности, которую можно будет на нем вести.

На Публичной кадастровой карте можно узнать и кадастровую стоимость вашего будущего земельного участка. А если воспользоваться тематическими картами и выбрать пункт «Кадастровая стоимость ЗУ», то можно увидеть, как карта разделится на ценовые зоны различных цветов.

Стоит отметить, что сведения ЕГРН, представленные на сервисе «Публичная кадастровая карта», ежедневно обновляются. Сведения являются общедоступными и могут использоваться в качестве справочной информации об объекте недвижимости, однако не могут быть использованы как официальный документ. Для работы с сервисом регистрация не требуется.

В ЕГРН включено более 1,4 млн данных о границах

В минувшем году Федеральная кадастровая палата Росреестра внесла в ЕГРН более 1,4 млн сведений о границах всех земельных участков Российской Федерации

В 2020 году в рамках реализации комплексного плана по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями было внесено в реестр более 1,4 млн сведений о границах всех земельных участков Российской Федерации, что на 3,9% больше показателей аналогичного периода прошлого года. Всего по состоянию на 1 января 2021 года в реестре недвижимости содержится более 37,7 млн данных о границах всех земельных участков.

В минувшем году Росреестр утвердил и приступил к реализации «федеральной дорожной карты» по наполнению ЕГРН точными сведениями о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, населенных пунктов и границах земельных участков. Наличие этих сведений в реестре существенно влияет на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов. Также от качества и полноты сведений, внесенных в реестр, напрямую зависит инвестиционная, экономическая и социальная привлекательность регионов.

Доля границ между регионами России в ЕГРН составила 38%

По итогам 2020 года в ЕГРН содержатся сведения о 144 из 378 границ между субъектами Российской Федерации, что составляет 38% от их общего числа. За прошедший год в реестр недвижимости внесены сведения о региональных границах Московской, Воронежской, Орловской, Рязанской,

Ярославской, Курганской, Свердловской, Тюменской, Челябинской, Пензенской и Саратовской областей, Ненецкого автономного округа и Красноярского края.

«Установление границ и внесение сведений о границах в ЕГРН способствует эффективному управлению территориями и земельными ресурсами регионов, позволяет планировать доходы бюджетов от арендной платы и уплаты земельного налога, а также увеличивает инвестиционную привлекательность субъектов России», – прокомментировала заместитель директора Федеральной кадастровой палаты Росреестра **Марина Семенова.**

В Центральном федеральном округе внесено 37 из 94 границ, Северо-Западном – 10 из 42 границ, Южном – 9 из 24 границ, Приволжском – 21 из 79 границ, Уральском – 27 из 29 границ, Сибирском – 14 из 48 границ, Дальневосточном – 21 из 35 границ, Северо-Кавказском – 5 из 27 границ.

В ЕГРН содержатся сведения о границах 73,7% муниципальных образований

В 2020 году в ЕГРН были внесены сведения о границах 1 680 муниципальных образований. Общее число муниципальных образований в реестре составило 15 372, тогда как всего в России их насчитывается 20 859. Таким образом, на начало 2021 года ЕГРН содержит сведения о 73,7% границ муниципальных образований.

Ленинградская, Тульская, Свердловская области, Ханты-Мансийский АО, Республики Северная Осетия-Алания и Чечняполнили в минувшем году список регионов, которыми обеспечено 100 % внесение в ЕГРН сведений о границах муниципальных образований. Также завершаются работы по наполнению уточненными сведениями реестра границ в республиках Бурятия, Коми, Башкортостан и Хакасия, в Хабаровском крае, а также в Мурманской, Самарской, Белгородской, Волгоградской и Калужской областях.

Сведения о границах более 50 тысяч населенных пунктов внесены в ЕГРН

В 2020 году Федеральная кадастровая палата внесла в ЕГРН сведения о границах 9 459 населенных пунктов. На данный момент всего в реестре недвижимости содержатся данные о 55 592 границах населенных пунктов, что составляет 35,8% от общего числа. Всего в стране насчитывается более 155 тысяч населенных пунктов.

Наилучшие показатели по доле сведений о границах населенных пунктов, внесенных в ЕГРН, представляют Чувашская Республика – 99%, Белгородская область – 98,4%, Краснодарский край – 94,5%, Тюменская область – 94%, Республика Бурятия – 89,7%, Алтайский край – 88%.

Активная работа по конкретизации сведений о границах в прошедшем году велась в Ленинградской области – здесь внесены сведения о границах 547 населенных пунктов. В Курской и Вологодской областях также внесены сведения в отношении более чем 500 таких границах, в Ярославской области и Удмуртской Республике – в отношении более чем 400.

Количество учтенных земельных участков увеличилось более чем на 1,1 млн

В 2020 году более 1,1 млн земельных участков были поставлены на учет в ЕГРН. Всего по данным на начало года в реестре недвижимости содержатся сведения более чем о 61 млн земельных участков, из них более половины (37,7 млн или 61,9%) – участки с установленными границами.

Наибольшая доля земельных участков, которые имеют координатное описание границ в ЕГРН, принадлежит Еврейской автономной области (97,8%) и Ямало-Ненецкому автономному округу (93,8%), Магаданской области (94,6%), республикам Башкортостан (92,4%) и Татарстан (92,7%).

В число регионов с наименьшей долей земельных участков с установленными границами вошли Костромская (35,2%), Ульяновская (38,3%) и Вологодская (40,5%) области, республики Ингушетия (38,7%) и Чувашия (40,5%), а также Камчатский край (38%).

«Уточнение границ земельных участков необходимо для соблюдения правовых режимов земельных участков и очень важно для социального и экономического развития регионов, для градостроительства, оценки бюджетных вложений и прогнозов инвестиций», – добавила **Марина Семенова**.

Справочно

Согласно действующему законодательству, функция установления границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований возложена на региональные органы государственной власти. Администрации регионов обязаны согласовать между собой прохождение общей границы, подготовить пакет документов и передать его в Росреестр.

Установление границ земельных участков происходит по инициативе владельцев участков. С этой целью достаточно обратиться к кадастровому

инженеру, который поможет подготовить межевой план. После чего документы о проведенных работах передаются в Кадастровую палату. За внесение в ЕГРН сведений о границах объекта недвижимости плата не взимается.

Кадастровая палата: в России вырос спрос на электронные подписи

В 2020 году специалисты удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты Росреестра выдали 8404 сертификатов усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), что почти в два раза превышает показатели прошлого года.

Усиленная квалифицированная электронная подпись – имеет юридическую силу и действует на всей территории России. С помощью сертификата УКЭП можно в электронном виде, дистанционно, получать государственные услуги Росреестра и других ведомств, сдавать отчетность в налоговые органы, Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и другие контролирующие органы, участвовать в электронных торгах, а также подписывать различные документы в электронном виде.

Лидером по количеству использования УКЭП по итогам 2020 года является Москва, где порядка тысячи человек получили сертификаты усиленной квалифицированной электронной подписи через удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

На втором месте в рейтинге оказался Санкт-Петербург, на третьем Московская область. Также в первую десятку по количеству выданных сертификатов УКЭП вошли: Саратовская, Омская, Иркутская, Тюменская, Мурманская области, Краснодарский и Пермский края. Волгоградцы получили более 440 сертификатов УКЭП.

«В 2020 году весь мир столкнулся с пандемией нового вируса. В стране были введены ограничительные меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В такой непростой ситуации ключевую роль сыграли дистанционные сервисы, с помощью которых граждане, не выходя из дома, могли получить необходимую услугу. При этом выдача экспертами Кадастровой палаты по Москве сертификатов электронной подписи населению позволила значительно расширить спектр

дистанционно оказываемых государственных услуг», – отметила директор Кадастровой палаты по Москве Елена Спиридонова.

Подобная популярность электронной подписи обусловлена тем, что в 2020 году в условиях ограничительных мер гражданам России необходимо было получать государственные услуги и совершать операции с недвижимостью. Кроме того, в стране продолжает набирать обороты тенденция повсеместного перехода на электронный документооборот, который невозможно осуществить без владения сертификатом УКЭП.

Справочно

Для создания сертификата УКЭП заявителю потребуется предоставить пакет документов, в который входят оригиналы документов: паспорт, СНИЛС – страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования, ИНН – индивидуальный номер налогоплательщика. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица.

Подробнее об Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты можно узнать на сайте учреждения.

Единая процедура оформления недвижимости экономит время волгоградцев

За 2020 год жители Волгоградской области подали около 25 тыс. заявлений в порядке единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

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.

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 ценит время волгоградцев

Кадастровая палата Волгоградской области ценит время своих клиентов. Выездной прием и курьерская доставка документов – одна из популярных услуг, призванная сэкономить время заявителей при оформлении недвижимости.

На сегодняшний день эта услуга приобретает все большую популярность, с начала года ей воспользовались 128 волгоградцев.

1 марта 2021 года стартовал онлайн-сервис Кадастровой палаты по выездному обслуживанию. Ключевая особенность нового сервиса – удобство подачи заявок на оказание услуг по выездному обслуживанию, эффективность и быстрота их обработки. Теперь наши клиенты могут самостоятельно подать

заявку, выбрав удобные для него дату и время получения услуги и осуществить оплату на сайте с помощью банковской карты.

Кроме того, владельцы личного кабинета будут иметь ряд преимуществ: возможность получения уведомления о подтверждении принятия заявки и ее оплаты, изменения или отмены созданной заявки, а также получить оперативную обратную связь со специалистами, организующими оказание услуг.

Также вы можете подать заявку любым удобным для вас способом:

- обратившись по телефону: 60-24-40 доб. 2449;
- по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101;
- отправив заявку на электронную почту: ro@34.kadastr.ru.

Одна из первостепенных наших задач – обеспечение доступности услуг для всех категорий граждан, их качество и комфортность предоставления, учитывая все аспекты различных жизненных ситуаций. В период временных ограничений – это как никогда актуально и важно. Новый сервис позволяет значительно упростить процесс обращения граждан и ускорить организацию оказания услуг по выездному обслуживанию.

Новая платформа существенно упрощает способ подачи заявок и минимизирует объем ввода данных. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через портал Госуслуг, откуда автоматически заполняются данные о заявителе.

Хотелось бы отметить, что для получения услуг по выездному обслуживанию предусмотрены льготные условия. Ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, являющимся владельцами недвижимости, услуги выезда предоставляются бесплатно.

Воспользоваться услугой могут граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели на территории г. Волгограда. В дальнейшем для наших клиентов Кадастровая палата Волгоградской области планирует организовать выездное обслуживание на всей территории региона.

Как проверить квартиру перед покупкой? Советы ФКП

Приобретение квартиры всегда очень ответственный и важный шаг, поскольку это связано с большими финансовыми вложениями. Эксперты рекомендуют перед покупкой уделить особое внимание проверке объекта недвижимости. Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке квартиры с рядом ограничений и штрафов, и в некоторых

случаях даже к полной утрате права собственности. Специалисты Федеральной кадастровой палаты Росреестра (ФКП) рассказали, как проверить недвижимость перед покупкой, чтобы обезопасить себя и не потерять деньги.

В первую очередь покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) помогает проверить сведения об объекте перед сделкой. Документ содержит актуальную информацию как об объекте, так и о владельце, что позволяет подтвердить право собственности на любой тип недвижимости, а также отсутствие обременений, правопритязаний или прав требования на дату ее выдачи. Также актуальна будет и информация о переходе прав на объект недвижимости – история смены владельцев квартиры на основании конкретных документов.

Указанные выписки являются общедоступными, поэтому потенциальные покупатели могут самостоятельно убедиться в точности предоставленных продавцом сведений, заказав выписку из реестра об интересующем объекте недвижимости.

Также отметим, что перед покупкой необходимо внимательно изучить историю перехода прав на объект недвижимости. Стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников, так как судебное оспаривание даже одной из них может привести к потере имущества последним собственником.

Важно! В соответствии с 69 статьей Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости права на объекты недвижимости, которые возникли до 31 января 1998 года, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», являются юридически действительными, даже в том случае, если сведения о них отсутствуют в ЕГРН. Государственная регистрация ранее возникших прав в ЕГРН проводится по желанию собственников недвижимости.

Информацию о правах на такие объекты можно получить в уполномоченном органе или организации, осуществлявшей регистрацию прав в субъектах Российской Федерации до указанной даты.

Важно! Особо внимательно нужно отнестись к сделке в том случае, если продавец действует от лица собственника недвижимости по нотариальной доверенности, поскольку такая схема наиболее распространена среди мошенников. Покупатели могут проверить подлинность доверенности продавца на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты.

Как проверить недвижимость на наличие обременений?

Прежде чем приступить к заключению сделки, покупателям следует выяснить, не имеют ли квартира или дом обременение правами третьих лиц. В частности, не сдана ли недвижимость в аренду, не находится ли в залоге, под арестом или в ренте, не является ли предметом судебного разбирательства.

«Чтобы не столкнуться с трудностями при покупке объектов недвижимости перед заключением сделки рекомендуем осуществлять проверку на возможные запреты или ограничения, о которых мог не знать или промолчать продавец. Вся информация о зарегистрированных ограничениях, обременениях недвижимости содержится в ЕГРН, поэтому покупателям лучше перестраховаться и самим заказать выписку из реестра об интересующем объекте недвижимости. Так они могут избежать крупных финансовых потерь и долгих судебных разбирательств, которые не всегда могут заканчиваться успехом», – прокомментировала эксперт Федеральной кадастровой палаты Росреестра Надежда Лещенко.

Проверка технических характеристик объекта недвижимости

Также покупателям следует обратить особое внимание на законность перепланировки, если собственники жилья ее делали. Для этого достаточно изучить технический паспорт квартиры. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, переустройства и перепланировки требуют согласования с органом местного самоуправления и за их самовольное выполнение предусмотрена административная ответственность.

Важно! Покупателям рекомендуем также проверить наличие либо отсутствие задолженности за коммунальные услуги по приобретаемой квартире: воду, электроэнергию, газ, телефон. Чтобы удостовериться в отсутствии задолженностей, покупателям следует запросить у продавца справку из управляющей компании и оплаченные квитанции за последний месяц.

Справочно

Получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений можно с

помощью электронных сервисов Росреестра и Федеральной кадастровой палаты по выдаче сведений из ЕГРН. Пользователям достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает ее юридически равнозначной бумажной.

В интернете можно встретить большое количество сайтов-двойников Федеральной кадастровой палаты и Росреестра, предлагающих оказать учетно-регистрационные услуги и предоставить сведения из ЕГРН. Только сайты kadastr.ru и rosreestr.gov.ru являются единственными официальными сайтами Кадастровой палаты и Росреестра и только на них можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

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



Елена Золотарева