



В Кадастровой палате рассказали, сколько стоят кадастровые работы в Волгоградской области

Кадастровая палата по Волгоградской области провела опрос кадастровых инженеров и заказчиков их услуг. Мониторинг позволил определить показатели ценовой политики при проведении кадастровых работ в первом квартале 2021 года.

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

Сроки исполнения кадастровых работ по земельным участкам колеблются в среднем от 9 до 45 дней и зависят от сложности выполнения.

Кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках для садоводства и дачного хозяйства, площадью не более 100 кв. м в среднем обойдутся заказчику в сумму 5,8 тыс. рублей. Если площадь здания больше, стоимость работ может достигать 10 тыс. рублей.

Стоимость кадастровых работ для помещений площадью менее 100 кв. м варьируется от 3 до 8 тыс. рублей. Средняя стоимость кадастровых работ для помещений большей площади составляет не более 10 тыс. рублей.

Стоимость кадастровых работ зависит от множества факторов. Она может варьироваться как из-за расценок кадастрового инженера, который проводит работы, так и из-за параметров конкретного объекта – его особенностей, конфигурации, расположения, размера, а также и от вида работ: образование нового объекта, либо уточнение его характеристик.

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 планов одновременно.

Стоимость кадастровых работ не установлена действующим законодательством. Сроки проведения работ, стоимость и другие значимые условия могут быть прописаны в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Правом на выполнение кадастровых работ обладает только кадастровый инженер. При этом соответствующие услуги могут оказывать как кадастровые инженеры, действующие в качестве индивидуальных предпринимателей, так и работники юридического лица.

Выбрать кадастрового инженера и ознакомиться с результатами их профессиональной деятельности можно с помощью «Реестра кадастровых инженеров».

Справочно:

Кадастровые работы – это мероприятия, которые проводятся в отношении земельных участков, зданий, помещений и других объектов недвижимости для их государственного кадастрового учета. При выполнении таких работ кадастровые инженеры определяют координаты характерных точек границ земельного участка (межевание) или здания, площадь и другие характеристики объекта недвижимости. Также проводится согласование границ земельного участка.

С начала 2021 года Кадастровая палата по Волгоградской области оказала более 600 консультационных услуг

В первом квартале 2021 года Кадастровая палата по Волгоградской области оказала 603 консультационные услуги по вопросам недвижимости, что в 1,9 раз больше, чем в аналогичном периоде 2020 года. Из них 382 связаны с подготовкой проектов договоров в простой письменной форме и 221 относятся к сделкам с объектами недвижимости.

При планировании каких-либо сделок с недвижимостью (купли-продажи, дарения, аренды) волгоградцы могут получить в Кадастровой палате профессиональную консультацию и помощь в составлении договоров имущественных сделок в простой письменной форме. Учреждение предоставляет услуги по подготовке договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между гражданами, между гражданами и организациями, а также между юридическими лицами. Помимо высокого качества профессиональных консультаций и гарантии госучреждения, стоимость услуг Кадастровой палаты остается значительно ниже рыночной. Например, подготовка договора между гражданами обойдется всего в 560 рублей.

«Консультационные услуги Кадастровой палаты призваны решать государственные и общественные задачи, тем самым нормализуя земельно-

имущественные отношения. Консультации специалистов-практиков играют важную роль в совершении правообладателями операций с недвижимостью. К тому же, деятельность по оказанию таких услуг способствует пополнению Единого государственного реестра недвижимости достоверными и актуальными сведениями», – отмечает **начальник планового отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Иван Акатов.**

С тарифами на весь перечень консультационных услуг и контактами специалистов можно ознакомиться на сайте Кадастровой палаты в разделе Консультационные услуги/Контакты и тарифы.

Свыше полумиллиона сведений о недвижимости выдано за 3 месяца текущего года

Кадастровая палата по Волгоградской области подвела итоги предоставления сведений из госреестра недвижимости за 3 месяца 2021 года. Всего за этот период Кадастровая палата выдала физическим, юридическим лицам и органам власти более 535 тыс. выписок. За аналогичный период прошлого года было выдано немногим более 476 тыс. выписок. Таким образом, рост спроса на получение сведений о недвижимости составил 12,2 %.

«Развитие современных технологий, позволило перейти на качественно новый уровень оказания государственных услуг, значительная часть из которых доступна в электронном виде. Растет популярность таких услуг. Уже сегодня выдача сведений из ЕГРН более чем на 90% производится в электронном виде. Доля таких услуг за первый квартал 2021г. составила 91,6%» - отметил **заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким.**

Самой популярной остается выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: за 3 месяца было выдано более 334 тыс. таких выписок. Также сохраняется стабильная заинтересованность в получении сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: выдано более 67 тыс. сведений за указанный период. Кроме того, за первый квартал 2021 года Кадастровая палата по Волгоградской области выдала около 47 тыс. выписок об объекте недвижимости, более 16 тыс. выписок о переходе права собственности на объект недвижимости и почти 6 тыс. кадастровых планов территории.

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.

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 – это закреплено Законом «О государственной регистрации недвижимости». Таким образом, 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. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

В соответствии с законодательством, сведения из ЕГРН Федеральная 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 (срок предоставления выписки увеличивается на 2 дня). В то же время, для предоставления сведений фактически в режиме онлайн осенью 2019 года Федеральная Кадастровая палата запустила сервис, который позволяет волгоградцам получить выписку за несколько минут.

Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, чем опасны сайты-двойники

Повсеместная цифровизация позволила сделать жизнь россиян значительно комфортнее. Теперь с помощью современных онлайн-сервисов можно оплачивать коммунальные услуги, записываться на прием к врачу, подавать документы в вузы и даже управлять собственной недвижимостью. Вместе с технологиями развиваются и схемы обмана пользователей, поэтому все чаще в интернете можно встретить сайты-двойники, которые дублируют востребованные государственные сервисы. Эксперты учреждения рассказали, как

распознать сайты-двойники Росреестра и Федеральной кадастровой палаты и чем они могут быть опасны для пользователей.

Сайты-двойники на первый взгляд напоминают официальные сайты Росреестра и ФКП. Они выполнены в тех же цветах, имеют схожий интерфейс и почти неразличимый адрес в поисковой строке, который отличается буквально на одну или две буквы. Однако далеко не все пользователи обращают внимание на доменное имя, особенно если заходят на сайт с телефона. У многих даже не возникает сомнений в том, что они могли зайти не на официальный сайт ведомства.

Важно! Официальные сайты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты выглядят так: rosreestr.gov.ru и kadastr.ru. Только на них можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости. Получить информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн граждане могут на Публичной кадастровой карте Росреестра.

«К сожалению, в большинстве случаев люди заходят именно на сайты-двойники и попадают на удочку мошенников. Такие ресурсы заманивают пользователей скоростью получения запрашиваемых сведений и простотой заполнения форм. Функционал наших сервисов построен таким образом, чтобы заявители получали сведения буквально за считанные минуты, не испытывая при этом каких-либо затруднений. Например, среднее время, которое пользователи тратят на получение выписок из ЕГРН, составляет восемь минут, включая поиск и ожидание оплаты», – прокомментировал **начальник Управления информационно-телекоммуникационной инфраструктуры Федеральной кадастровой палаты Росреестра Эдуард Гатиятуллин.**

Как правило, фальшивые порталы активно предлагают онлайн-услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Оказание такой услуги иными лицами и организациями через сайты-двойники, является незаконным, нарушает существующий порядок и влечет ряд иных негативных последствий: создание предпосылок к мошенническим действиям в сфере оборота недвижимости, затруднение оперативно-розыскной деятельности и правоохранительной деятельности, несоблюдение правового режима оборота персональных данных и т.д.

В большинстве случаев выписки, полученные с таких сайтов, могут быть недостоверными. Их стоимость может значительно отличаться от

аналогичных документов, предоставляемых официальными ресурсами, при этом качество оказанных услуг будет крайне низким. В Росреестр регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию, полученную через сайты-двойники.

В некоторых случаях после оплаты мошенники и вовсе ничего не присылают. Кроме того, нередко они предлагают оплатить даже те услуги, которые по закону пользователи могут получить бесплатно (например, сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости).

В ряде случаев у заявителей не принимают выписки, полученные со сторонних ресурсов, поскольку эти документы не заверены усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав.

Для получения актуальной информации из ЕГРН Росреестр и Федеральная кадастровая палата рекомендуют заявителям пользоваться электронными сервисами, которые размещены на официальных сайтах ведомств. Это не только существенно сэкономит время и деньги, но и позволит гарантировано получать качественные услуги в полном объеме.

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов заявителей. Учитывая многогранность нарушений, одной из таких мер является обращение в ФАС России по вопросам нарушения владельцами сайтов антимонопольного законодательства, а также нарушения законодательства о рекламе (рекламораспространение).

Кадастровая палата разъясняет волгоградцам, как снять с кадастрового учета разрушенный дом

Эксперты Кадастровой палаты рассказали, почему это необходимо сделать

Нередко встречаются ситуации, при которых гражданин или юридическое лицо владеет объектом недвижимости (например, здание, сооружение), который полностью или частично разрушен и эксплуатация его невозможна. Фактически объект прекратил свое существование. Однако, поскольку запись об объекте недвижимости и о праве собственности на него содержится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то собственник разрушенной недвижимости обязан нести бремя содержания, принадлежащего ему имущества и, в том числе, уплачивать налоги.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона порядок снятия с кадастрового учета объекта капитального строительства (ОКС).

Когда возникает необходимость прекратить право на частное домовладение, например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате стихийного бедствия, сноса, пожара, или иной чрезвычайной ситуации, то эта необходимость, в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой ОКС будут начисляться налоги. Процедура снятия с кадастрового учета проводится только в случае фактического необратимого прекращения существования недвижимости.

Документами, необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются – заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить договор с кадастровым инженером – специалистом, обладающим квалификационным аттестатом и являющимся членом саморегулируемой организации.

В акте обследования кадастровый инженер констатирует факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера.

Для снятия утраченного объекта недвижимости необходимо подать соответствующее заявление в МФЦ при личном обращении или через [сайт Росреестра](#) при электронном взаимодействии (потребуется электронно-цифровая подпись), предъявив при этом необходимые документы. Обратиться с заявлением может собственник объекта, собственник земельного участка, на котором он был расположен, либо законный представитель.

Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости.

Государственная пошлина и иная плата за снятие объекта капитального строительства с кадастрового учета не взимается.

Не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит избежать расходов в отношении уже не существующего ОКС.

Кадастровая палата и ВолГАУ подписали договор о сотрудничестве

16 апреля 2021 года состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Кадастровой палатой по Волгоградской области и Волгоградским государственным университетом (ВолГАУ). Взаимодействие между учреждениями нацелено на подготовку квалифицированных кадров, совместной реализации ряда проектов, организации практик и стажировок обучающихся, а также вопросы трудоустройства выпускников вуза.

Свои подписи под документом поставили директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаяс и временно исполняющий обязанности ректора ВолГАУ Виталий Цепляев.

Основными направлениями сотрудничества станут подготовка кадров по профильным для Кадастровой палаты направлениям, осуществление дополнительных профессиональных программ повышения квалификации и переподготовки, трудоустройство выпускников вуза.

Кроме того, учреждения будут сотрудничать в таких направлениях как организация практик для студентов, участие в научно-практических конференциях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях.

«Подобная практика выстраивания долгосрочных отношений с вузом полезна не только для учебного заведения, но и для ведомства, кадровая политика которого направлена на формирование высококвалифицированного персонала. Выпускники, проявившие себя в процессе обучения и в ходе производственной практики в Кадастровой палате, при наличии вакантных должностей, будут трудоустроены в приоритетном порядке» – отметил директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаяс.

На эколого–мелиоративном факультете ВолГАУ готовят специалистов по земельно-имущественным отношениям, которые в процессе обучения получают соответствующие профессиональные компетенции и смогут осуществлять профессиональную деятельность в области управления земельно-имущественным комплексом и осуществления кадастровых отношений.

Волгоградцы могут получить сведения из ЕГРН за несколько минут

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям области, что в сентябре 2019 года Федеральная кадастровая палата запустила онлайн-сервис по выдаче сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Уже сегодня выдача сведений из ЕГРН физическим, юридическим лицам и органам власти региона более чем на 90% производится в электронном виде.

Сейчас в соответствии с законодательством выдавать сведения об объектах недвижимости ведомство должно в течение трех суток. Сервис позволил сократить время выдачи сведений до нескольких минут. При разработке онлайн-сервиса учтены все нюансы, которые так необходимы пользователям: комфортный и привычный для многих выбор услуг по принципу «интернет-магазина», простой поиск, удобные способы оплаты, наконец, приятный интерфейс. Но самое главное – это скорость.

Сервис позволяет физическому лицу получить несколько видов информации: выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, а также о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

Платформа существенно упрощает способ подачи запросов и минимизирует ввод данных. Чтобы воспользоваться сервисом необходима подтвержденная учетная запись пользователя на сайте «Госуслуги», т.к. вход в Личный кабинет осуществляется через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА), откуда автоматически заполняются данные о заявителе, а характеристики об объекте недвижимости заполняются напрямую из ЕГРН. Поиск объектов происходит автоматически по адресу или кадастровому номеру.

Обращаем внимание, выписка из ЕГРН, полученная в электронном виде, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав и имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ.

В Кадастровой палате Волгоградской области подвели итоги горячей линии

Эксперты назвали топ вопросов по обороту недвижимости

В рамках всероссийской недели консультаций Кадастровая палата по Волгоградской области провела горячую линию по вопросам, связанным с оборотом недвижимости. Эксперты подвели итоги и назвали самые популярные вопросы.

Более половины вопросов волгоградцев были о проведении кадастрового учета объектов недвижимости, порядке получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В частности, волгоградцев интересовали вопросы об исправлении реестровой ошибки относительно границ земельных участков (устранение пересечений). Владельцы земельного пая и доли в праве общей собственности спрашивали о том, как выделить участок сельхозназначения. Кроме того, граждан интересовал порядок предоставления сведений из ЕГРН, способы и сроки получения выписок, в том числе в электронном виде, а также тип выписки, в которой можно узнать все о истории недвижимости.

Собственников недвижимости интересовала тема определения кадастровой стоимости и расчета налога на имущество, а также процедура оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости – в совокупности около 24 % от всех обращений.

Также волгоградцев волновал вопрос о возможности использования электронных сервисов Росреестра. В частности, как в режиме онлайн отследить стадию рассмотрения документов, поданных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а также запросов на предоставление сведений из ЕГРН.

«Консультации направлены на оказание практической помощи населению в решении вопросов, относящихся к земельно-имущественным отношениям. Проведение горячей линии позволило волгоградцам разобраться в нововведениях, касающихся оборота недвижимости, снизить риски неправильной трактовки законодательства», – отмечает директор Кадастровой палаты по Волгоградской области **Константин Миндигаяс**.

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты
по Волгоградской области
со средствами массовой информации
Золотарева

Елена