



Волгоградцы могут узнать историю приобретаемой недвижимости

При приобретении недвижимости может возникнуть необходимость проверки истории имущества. Такие сведения позволят обезопасить покупателя перед оформлением сделки. Информация о бывших владельцах и о том, как часто происходила смена собственников может говорить о том, что такой объект стал предметом действий аферистов. Специалисты Кадастровой палаты по Волгоградской области рассказали, как узнать историю объектов недвижимости и их собственников.

За четыре месяца 2021 года региональной Кадастровой палатой предоставлено более 23 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о переходе прав на объект недвижимого имущества. За аналогичный период 2020 года волгоградцы получили более 17 тыс. таких выписок. Таким образом, рост спроса на получение сведений об истории недвижимости составил 34 %.

Чтобы отследить историю объекта недвижимости, будь то земельный участок или объект капитального строительства, необходимо получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости. Документ содержит всю информацию о действующих правообладателях объекта недвижимости и тех, кто был до этого, начиная с 1998 года, а также дату регистрации и прекращения прав на недвижимость и сведения о признании собственника полностью или частично недееспособным.

Чтобы получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости любой волгоградец может обратиться с запросом в МФЦ, либо воспользоваться онлайн-сервисом Федеральной кадастровой палаты или электронным сервисом Росреестра.

Обращаем внимание, что выписка из ЕГРН, полученная в электронном виде, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью специалиста Кадастровой палаты и имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ.

Как отметить объекты на публичной кадастровой карте? Разъяснения ФКП

На сегодняшний день на Публичной кадастровой карте воспроизводится более 61 млн земельных участков, а также около 44 млн зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Сервис представляет собой графическое отображение территории Российской Федерации с размещенными на ней объектами недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН. Узнать информацию о включении в реестр объектов можно получив выписку. Если в ней содержатся все сведения об объекте, но нет информации о его координатах контура, то это означает, что данные сведения отсутствуют в ЕГРН и необходима подготовка технического плана.

Технический план требуется для постановки объекта капитального строительства на учет либо для учета изменений сведений о нем. В нем также содержатся и сведения о координатах объекта на местности. До 2013 года на все объекты недвижимости выдавались только технические паспорта, в которых содержались основные сведения об объекте, но без координатной привязки к местности. Сейчас такой паспорт может являться основанием для подготовки технического плана и подлежит включению в состав приложения к нему. Паспорта недостаточно для постановки объекта капитального строительства на учет в ЕГРН – для этого нужен именно технический план.

«Вероятнее всего, на публичной кадастровой карте не отмечены границы контура дома потому что он был включен в реестр недвижимости, как ранее учтенный объект без сведений о координатах и без подготовки технического плана в отношении данного дома» - отмечает заместитель директора **Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова**.

Для того чтобы подготовить технический план, владельцам дома необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера. Он проведет замеры объекта (вычислит площадь), определит его точные координаты с привязкой к конкретному земельному участку и затем подготовит технический план.

Важно!

Ознакомиться с информацией о действующих кадастровых инженеров можно в разделе сервиса Росреестра «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Готовый документ необходимо предоставить в орган регистрации прав в электронном виде путем обращения в офисы Кадастровой палаты (в случае если объект находится территориально в другом субъекте Российской Федерации) или МФЦ (по месту нахождения объекта) с соответствующим заявлением о государственном кадастровом учете изменений.

При отсутствии замечаний к представленному пакету документов со стороны государственного регистратора прав, все данные будут внесены в реестр недвижимости и дом появится на карте при обновлении сервиса Публичной кадастровой карты через 5 рабочих дней после подачи заявления в офисах Кадастровой палаты, через 7 рабочих дней – в офисах МФЦ.

Справочно

Общедоступный онлайн-сервис «Публичная кадастровая карта» функционирует с 2010 года. Он создан для повышения качества и доступности оказания услуг по предоставлению сведений из ЕГРН и получения первичной информации об объектах недвижимости, расположенных на территории Российской Федерации.

В марте 2020 года Росреестр запустил обновленную версию сервиса. Широкий выбор различных инструментов, настраиваемые слои и ссылки на взаимосвязанные ресурсы позволяют в интерактивном режиме не только получать общедоступные сведения об объектах из ЕГРН, но и работать с пространственными данными, измерять расстояния между объектами, определять координаты точки на местности.

Пользователи могут распечатать нужный фрагмент с комментариями, а также поделиться ссылкой на него в социальных сетях. На публичной кадастровой карте можно увидеть государственные границы, границы между субъектами Российской Федерации, муниципальных образований и населенных пунктов, а также границы зон с особыми условиями использования, территориальных и других зон, земельных участков.

На госуслугах доступны выписки из госреестра недвижимости

Пользователи портала Госуслуг могут получить выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Новый электронный сервис запущен совместно Минцифры и Росреестром.

Теперь на Госуслугах возможно получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- об объекте недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости.

Для направления запроса на получение выписки пользователям — физическим и юридическим лицам — необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах. Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью органа регистрации прав. Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

«Вывод государственных услуг на ЕПГУ — одно из мероприятий, которое включено в программу цифровой трансформации Росреестра, утверждённой в 2020 году, и реализуется совместно с Минцифры. С помощью портала Госуслуг получить выписки из Единого государственного реестра недвижимости станет еще удобнее и доступнее для наших клиентов. Это самая популярная услуга, оказываемая ведомством. Планируется, что к концу 2022 года на ЕПГУ будут выведены все массовые услуги Росреестра», — рассказала заместитель руководителя Росреестра Елена Мартынова, курирующая вопросы цифровой трансформации.

«Минцифры России продолжает совместную работу с Росреестром, и к концу 2021 года пользователям портала Госуслуг будет представлена возможность получения всех видов выписок из ЕГРН. А наш цифровой ассистент поможет разобраться с нюансами получения различных выписок и ответит на часто задаваемые вопросы», — сообщил замглавы Минцифры России Дмитрий Огуряев.

За предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости взимается плата по установленным Росреестром тарифам.

Кадастровая палата: как волгоградцы могут получить «забытые» в МФЦ документы

Кадастровая палата по Волгоградской области осуществляет хранение документов, на основании которых сведения об объектах недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а также документов, подготовленных по итогам оказания госуслуги и не полученных заявителем. Рассказываем, как получить «забытые» в МФЦ пакеты документов.

Срок хранения в МФЦ документов, подготовленных по итогам оказания госуслуг Росреестра составляет 45 календарных дней. По истечении этого времени документы поступают в межрайонный или территориальные отделы кадастровой палаты, где хранятся 11 месяцев. Далее они передаются на хранение в архив филиала. Срок хранения их неограничен.

По вопросу выдачи пакета не востребоваанных документов волгоградцы могут обратиться с соответствующим заявлением в ближайшее территориальное подразделение Кадастровой палаты. При этом запросы принимаются только от самих заявителей или их представителей, наделенных соответствующими полномочиями. По одному запросу можно получить один пакет документов.

Также запросить документы можно экстерриториально, обратившись с заявлением в ближайший офис филиала учреждения, где нужно указать адрес и способ доставки документов.

Со всеми вопросами о получении не востребоваанных документов можно обратиться по телефонам: 8 (8442) 60-24-40.

Информацию можно получить и по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания: 8 (800) 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Кадастровая палата по Волгоградской области приглашает на вебинар: «Оформление индивидуальных жилых и садовых домов»

18 июня в 10:00 (мск) состоится вебинар «Оформление индивидуальных жилых и садовых домов». На вопросы, в рамках заданной темы, ответят специалисты Кадастровой палаты по Волгоградской области.

Многих дачников по всей стране волнует, как оформить индивидуальные жилые и садовые дома. У огромного числа граждан по-

прежнему остаются свидетельства на землю и другие документы старого образца.

Основные вопросы, которые мы разберем на вебинаре:

- Что из себя представляет упрощенный вариант кадастрового учета и регистрации прав в рамках «дачной амнистии»?
- В каких случаях разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию не требуется?
- Зачем нужен техплан?
- Как защитить права наследников земельных участков, которые были предоставлены для постоянного (бессрочного) пользования?

Если вам полезно услышать ответы на перечисленные вопросы, ждем вас на вебинаре Кадастровой палаты по Волгоградской области. Наш лектор – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Сергей Илюхин.

На вебинаре вы узнаете, какие документы нужно собрать, чтоб поставить дом на кадастровый учет, а также зарегистрировать права собственности.

Дополнительно лектор сообщит о полезных для дачников законодательных изменениях, принятых буквально в последнее время.

Лето – отличный сезон не только для отдыха, но и для оформления своей дачи.

Записаться на вебинар: <https://webinar.kadastr.ru/webinars/ready/detail/179>

Запущен новый сервис по поиску участков для строительства

Электронный ресурс поможет гражданам и компаниям выбирать и регистрировать земельные участки под строительство жилья

Росреестр запустил новый онлайн-сервис «Земля для стройки» на базе Публичной кадастровой карты. Ресурс содержит информацию о территориях и земельных участках, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства.

На протяжении 2020 года по поручению Председателя Правительства Российской Федерации Михаила Мишустина ведомством проводилась оценка эффективности использования земель. В ходе анализа было определено 733 населенных пункта во всех субъектах РФ и прилегающие

к ним территории, в которых наиболее высокий спрос на жилую недвижимость.

Для дальнейшего вовлечения в оборот было выявлено более 5,7 тыс. земельных участков и территорий, площадь которых около 104 тыс. га. Это позволяет построить, по мнению экспертов, порядка 310 млн кв. м жилья. В настоящее время вовлечено уже более 400 участков, площадью более 5 тыс. га.

Благодаря внедрению цифрового сервиса инвесторам, застройщикам и гражданам упрощается процесс приобретения земельного участка. В онлайн-режиме на Публичной кадастровой карте можно выбрать и оценить пригодные для строительства жилья земли.

Процедура подбора участка для строительства достаточно проста. Для этого нужно зайти на сайт Публичной кадастровой карты, затем выбрать в критериях поиска «Жилищное строительство» и ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку, далее начать поиск.

Система отобразит имеющиеся в регионе свободные земельные участки, а также сведения о них, к примеру, площадь, адрес объекта, категорию земель.

После выбора земельного участка появляется возможность направить обращение о своей заинтересованности использовать территорию в уполномоченный орган, нажав на ссылку «Подать обращение» в информационном окне объекта.

«Проект нацелен на вовлечение в оборот неиспользуемой государственной и муниципальной земли и иных объектов недвижимости для развития сферы жилищного строительства. Цифровой сервис поможет инвесторам и застройщикам планировать свою деятельность, эффективно управлять землей и недвижимостью, увеличивать объемы строительства и инвестиций, тем самым повышая комфортность городской среды для проживания людей и инвестиционную привлекательность региона», — отмечает директор кадастровой палаты по Москве Елена Спиридонова.

Волгоградцы могут оформить недвижимость в любом регионе России

Экстерриториальный принцип подачи и приема документов позволяет оформлять недвижимость в любом регионе, независимо от

места жительства. Такая возможность появилась у волгоградцев в 2017 году с вступлением в силу закона «О государственной регистрации недвижимости». По экстерриториальному принципу можно обратиться за проведением кадастрового учета, регистрации прав собственности, сделок, ограничений и обременений по месту нахождения объекта недвижимости – на основании электронных документов, созданных по месту подачи бумажных документов.

Так, жителю Волгоградской области необязательно ехать в Краснодарский край для оформления полученных в наследство дома и участка. Можно подать необходимые документы в офисе МФЦ, расположенном в регионе постоянного проживания, и уже через несколько дней получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах.

Дистанционный принцип экономит как финансовые расходы жителей региона, так и временные траты, делая получение государственных услуг более доступным.

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

На территории Волгоградской области документы на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу подаются в МФЦ.

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи заявления через МФЦ: семь рабочих дней – для кадастрового учета, девять – для регистрации права собственности. Единая процедура учета и регистрации занимает всего двенадцать рабочих дней.

С уважением,
Золотарева Елена Константиновна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Кадастровой палаты по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы [ВКонтакте](#), в [Instagram](#)

