

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области сообщает о том, что у жителей Волгоградской области существует возможность получить сведения ГКН и ЕГРП в режиме реального времени с помощью сервиса официального сайта Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» размещен на главной странице сайта Росреестра в разделе «Электронные услуги». Для того чтобы получить сведения об объекте недвижимости необходимо заполнить электронную форму поиска справочной информации, где достаточно указать один из известных критериев об объекте недвижимости: адрес объекта, условный номер, устаревший кадастровый номер, кадастровый номер, номер права/ограничения. При наличии сведений о данном объекте недвижимости в Государственном кадастре недвижимости и (или) Едином государственном реестре прав сервис автоматически отобразит его основные характеристики – кадастровый номер, статус, дату постановки на учет, площадь, кадастровую стоимость, дату внесения кадастровой стоимости, адрес, наличие зарегистрированных прав и ограничений, по объектам капитального строительства: тип объекта капитального строительства, условный номер, назначение, по земельным участкам: категорию и другие общедоступные сведения.

Кроме того, в окне предоставления сведений по гиперссылкам можно перейти на Публичную кадастровую карту и сразу найти объект недвижимости на ней, а также сформировать запрос в Государственном кадастре недвижимости, где сведения об объекте недвижимости, такие как вид объекта недвижимости и кадастровый номер, автоматически будут заполнены в форме запроса.

Порядок предоставления документов на государственный кадастровый учет объектов недвижимости

Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон) установлено, что кадастровый учет осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с Законом документов.

Заявление о кадастровом учете и необходимые документы представляются в орган кадастрового учета (филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области) непосредственно, либо через многофункциональный центр, либо направляются в орган кадастрового учета по почте с описью вложения и с уведомлением о вручении. Заявление представляется в орган кадастрового учета или многофункциональный центр по месту расположения объекта недвижимости в пределах кадастрового округа (Волгоградской области).

В случае личного обращения в орган кадастрового учета или через многофункциональный центр физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица также нотариально заверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

Заявление и необходимые для кадастрового учета документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием сети «Интернет», в частности, на портале Росреестра.

В случае представления заявления по почте подлинность подписи заявителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

В случае если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной подписью заявителя или электронной подписью его представителя.

Кроме того, Законом установлено, что если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в отношении объекта недвижимости, право собственности, на который считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого

права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости должно содержать указание на норму федерального закона, устанавливающую момент возникновения права. Указанные требования распространяются, например, на земельный участок под многоквартирным домом.

В ряде случаев Законом предусмотрено предоставление для кадастрового учета копий документов, например, копии документа об установлении разрешенного использования земельного участка. Верность копии документа, представленной в соответствии с Законом, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вместо засвидетельствования в нотариальном порядке может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа. Однако при этом представление копии не требуется в случае, если заявитель лично представляет в орган кадастрового учета соответствующий документ в подлиннике. Этот подлинник после его копирования возвращается заявителю.

Законом предусмотрено, что межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования направляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра для жителей Волгоградской области

Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра обеспечивает в круглосуточном режиме прием и обработку обращений граждан при получении государственных услуг.

Единый многоканальный телефонный номер: 8-800-100-34-34.

Звонок бесплатный.

Основные функции ВЦТО Росреестра:

- Предоставление информации о местах расположения и режиме работы территориальных отделов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.
- Запись заявителя на предоставление документов в офисы приема заявителей и информирование о статусе заявления.
- Предоставление информации о перечне документов, необходимых для кадастрового учета и предоставления кадастровых сведений, и о процедурных вопросах.
- Консультирование по типовым вопросам, связанным с подготовкой документов.
- Предоставление возможности пользования услугами портала государственных услуг Росреестра посредством оператора.
- Поддержка пользователей портала государственных услуг Росреестра.
- Прием жалоб и предложений по работе филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

- Прием жалоб и предложений по работе портала государственных услуг Росреестра.
- Создание дополнительного (голосового) интерфейса для пользователей портала государственных услуг Росреестра, которым недоступен Интернет.
- Информирование заявителей об их правах и о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.
- Предоставление гражданам и организациям информации о федеральных органах исполнительной власти.

Перепланировка – повод обратиться в Кадастровую палату

Квартира, в которой произведена самовольная перепланировка или переустройство практически невозможно продать, обменять. Да и передать по наследству, подарить такую квартиру - это обречь будущих собственников на мытарства по узакониванию проведенных изменений в квартире.

Удобство и комфорт не всегда были предусмотрены при строительстве многоквартирных домов, особенно в массовых застройках прошлого века. Поэтому у владельцев жилья часто возникает желание сделать изменения в своей квартире. Необходимо помнить, что перепланировка квартиры и разрешающие согласования - действия, которые взаимосвязаны. Причем очень тесно.

Решив сделать изменения в квартире, следует помнить, что не требует согласования только косметический ремонт. Любое нарушение в плане квартиры, если проведены работы по сносу или установке стен, перегородок, устройству или заделке проемов, объединению помещений, работы по перестановке сантехнических приборов, отопительных или газовых приборов и т.д. требует обращения в местный орган власти для «узаконивания» переделок. На основании полученного разрешения на проведение строительных работ в квартире, после завершения таких работ, местный орган власти выдаст акт приемочных работ после перепланировки, который подтвердит завершение строительных работ в квартире, то есть «узаконит» все те изменения, которые были сделаны в квартире.

В случаях если Вами уже проведены строительные работы в квартире без согласований, необходимо, не дожидаясь наложения штрафа и требований надзорного органа вернуть все в прежнее состояние или «узаконить» все изменения в квартире, обратившись в суд.

И в том и другом случае необходимо знать, что имея на руках акт приемочной комиссии о завершении работ, связанных с переделкой квартиры или решение суда о сохранении квартиры в перепланированном виде в обязательном порядке нужно подать заявления о внесении таких изменений в государственный кадастр недвижимости. Поскольку государственная регистрация права на квартиру при ее продаже, обмене, дарении, передаче по наследству не обходится без актуальных сведений о квартире из государственного кадастра недвижимости - при проведении регистрационных действий регистратор в любом случае запросит сведения государственного кадастра недвижимости.

Для изменения в государственном кадастре недвижимости сведений о квартире, необходимо обратиться в Кадастровую палату с заявлением и Техническим планом квартиры. Технический план должен содержать все изменения, произошедшие с квартирой. Также в Технический план должен быть включен документ, подтверждающий завершение строительных работ в квартире - акт приемочных работ после перепланировки или решение суда о сохранении квартиры в перепланированном

виде.

Обращаем внимание, что Технический план вправе подготовить только кадастровые инженеры, у которых имеется квалификационный аттестат. Технический план должен быть подготовлен в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью кадастрового инженера. То есть, заказчику работ по подготовке технического плана квартиры, кадастровый инженер должен выдать CD-диск.

Кадастровый учет, связанный с внесением в государственный кадастр недвижимости измененных сведений о квартире, проводится бесплатно в срок, не превышавший 18 календарных дней.

Подать заявление и технический план можно в филиале Федеральной Кадастровой палаты по Волгоградской области или в любом Многофункциональном центре Волгоградской области.

Получить кадастровый паспорт можно не только в Кадастровой палате

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области напоминает о возможности подачи заявлений для постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости и запросов на предоставление сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, не только в офисах приема Кадастровой палаты, но и в любом многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Волгоградской области.

На сегодняшний день в Волгоградской области функционирует 21 многофункциональный центр, список которых представлен на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), а также на официальном портале Правительства Волгоградской области в разделе «государственные услуги» (<http://volganet.ru/services/mfc/>).

Как самостоятельно найти информацию о земельном участке?

Использование интернет–ресурсов настолько плотно вошло в современную жизнь, что мы слабо представляем её без использования сети, которая предоставляет нам колоссальное удобство при работе с различного рода информацией. При этом сложно на сегодняшний день найти организацию, в том числе и государственное учреждение, которые в своей работе не используют возможности, предоставляемые интернетом.

Так и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, следуя в ногу со временем, призывает всех граждан нашей области для получения справочной информации об интересующих объектах недвижимости обращаться на официальный портал Росреестра.

В настоящее время, чтобы оперативно получить справочную информацию об определенном земельном участке, его размерах, точном местоположении, в том числе на карте, а также информацию о зарегистрированных правах на него, не обязательно обращаться в орган кадастрового учета. Заинтересованным лицам достаточно воспользоваться электронным сервисом «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

Публичная кадастровая карта также содержит сведения о кадастровой стоимости земельного участка, его площади, категории земель, к которой он отнесен, и виде разрешенного использования. На основе этой информации заинтересованное лицо может определить, насколько ему подходит тот или иной земельный участок. Поиск объекта проводится по кадастровому номеру или адресу фактического местонахождения.

Однако необходимо отметить, что сведения, полученные с помощью сервиса, не могут быть переданы в другие организации в качестве официального документа.

Кроме того, на портале Росреестра электронный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн» позволяет получить общую информацию об объектах недвижимого имущества, его размерах, точном адресе, зарегистрированных правах на него и наличии обременений. Такие сведения будут полезны потенциальным покупателям и профессионалам рынка недвижимости в качестве информации для предварительной оценки объекта. Эти сведения также не предназначены для официальной передачи документов в другие организации. С помощью данного электронного сервиса объект можно найти по кадастровому номеру, условному номеру или по адресу фактического местонахождения.

Воспользоваться указанными сервисами могут без исключения все граждане бесплатно в режиме реального времени.

Ставим на кадастровый учет ОКС: просто и доступно

Наверное, каждому владельцу тех или иных объектов недвижимости, будь то земельный участок, здание, строение, сооружение, жилое или нежилое помещение приходилось хоть раз в жизни обращаться в Кадастровую палату с целью

осуществления кадастрового учета этих объектов. Так что же такое кадастровый учет объектов недвижимости, и какие процедуры необходимо пройти, чтобы их поставить на кадастровый учет?

Кадастровый учет – это действия, выполняемые специально уполномоченным органом, то есть органом кадастрового учета, (в нашем субъекте это филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области) для внесения информации об объекте в государственный кадастр недвижимости. При этом указываются характеристики, которые позволяют определить данный объект как индивидуально-определенную вещь, а также прочие дополнительные сведения об объекте. Эта информация подтверждает существование данного объекта. На ее основании выдается кадастровый паспорт, и в дальнейшем осуществляется государственная регистрация прав на объекты недвижимости. После внесения информации об объекте в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета объекту присваивается уникальный учетный номер – кадастровый. Кадастровый учет дает владельцу объекта недвижимости гарантии того, что все его основные характеристики находятся в базе данных, удостоверены и согласованы.

Объекты недвижимого имущества можно разделить на два вида – ранее учтенные, поставленные на государственный учет до вступления в силу закона о кадастре (221-ФЗ) в части объектов капитального строительства и вновь образованные. Ранее учтенные объекты были переданы органу кадастрового учета для включения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) органами технического учета и технической инвентаризации в соответствии с приказом Минэкономразвития от 11.01.2011 № 1. Если ранее учтенный объект по каким-то причинам не был включен в ГКН, то его может внести в ГКН любое заинтересованное лицо при наличии правоустанавливающих или технических документов определяющих его ранее учтенный статус. Для этого необходимо обратиться в орган кадастрового учета или в многофункциональные центры по предоставлению государственных и муниципальных услуг с соответствующим заявлением и документами.

Вновь образованные объекты ставятся на кадастровый учет при обращении любого заинтересованного лица при наличии документа, описывающего вновь созданный объект недвижимого имущества. Данным документом является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства. Технические планы с 01.01.2014 года подготавливают кадастровые инженеры. Перечень кадастровых инженеров и их контактные данные приведены на портале Росреестра.

