

С 1 июня 2015 года на территории Волгоградской области реализована возможность представления документов на государственную регистрацию в электронной форме. Данная возможность позволяет существенно сократить время заявителей, поскольку отпадает необходимость посещать офисы приема. Кроме того, если с заявлением о государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, обратился нотариус, государственная регистрация проводится в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов.

Представить документы можно на интернет-портале Росреестра (www.rosreestr.ru). В данном случае гражданин или представитель организации должен заполнить заявление и приложить к нему пакет документов.

Документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются:

- в форме электронных документов, в случае если Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрено, что такие документы при их предоставлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике;

- в форме электронного образа документа, если указанным законом предусмотрено, что такие документы при их предоставлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления в подлиннике.

Сформированный комплект документов должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Для получения такой подписи необходимо обратиться в любой удостоверяющий центр, перечень которых можно найти на портале Росреестра.

Для подачи документов на государственную регистрацию прав необходимо на главной странице портала Росреестра выбрать соответствующий раздел «Физическим лицам», «Юридическим лицам» или «Специалистам» (данный раздел предназначен для

кадастровых инженеров, арбитражных управляющих, оценщиков, саморегулируемых организаций и нотариусов). Затем выбрать «Зарегистрировать права на недвижимость», сервис «Подать заявление на государственную регистрацию прав» и выбрать цель обращения.

Подача документов проводится в несколько шагов, начиная с заполнения заявления на государственную регистрацию, с прикреплением электронных образов всех необходимых для регистрации документов и заканчивая подписанием всего пакета сформированных документов усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления о государственной регистрации в форме электронного документа, с портала Росреестра заявителю направляется информация о поступлении документов на государственную регистрацию, содержащая код платежа для уплаты государственной пошлины, с указанием даты и времени внесения записи в книгу учета входящих документов, номера книги учета входящих документов и порядковый номер записи в этой книге. Информация направляется заявителю по адресу электронной почты, указанному в заявлении о государственной регистрации.

После оплаты государственной пошлины заявителю приходит новое уведомление, подтверждающее успешную оплату государственной пошлины. Уведомление также содержит указание на дату и время внесения записи в книгу учета входящих документов, номер книги учета входящих документов и порядковый номер записи в этой книге, ссылку на перечень представленных заявителем электронных документов и электронных образов документов. В течение отведенного федеральным законом срока, государственный регистратор должен принять решение о регистрации.

После проведения государственной регистрации на адрес электронной почты заявителя приходит уведомление о том, что выписку из реестра, удостоверяющую право собственности на недвижимое имущество, можно скачать, пройдя по ссылке. На этом процедура закончена. Но, при желании иметь бумажный носитель, подтверждающий проведенную государственную регистрацию, правообладатель после получения указанного уведомления и выписки может, например, запросить выписку из Единого реестра прав в обычном порядке на бумаге либо в электронном виде на сайте Росреестра.

Зачем нужно межевание земельного участка

Важнейшим признаком, которому должен отвечать земельный участок для того, чтобы он был признан недвижимостью и тем самым объектом права собственности или иных прав на землю, заключается в том, что земельный участок должен быть соответствующим образом индивидуализирован. Другими словами, должны быть определены его размер, границы и местоположение, после чего он должен быть зарегистрирован в качестве объекта недвижимости (то есть, произведен кадастровый учет). Границы земельного участка определяют территориальную и пространственную сферу осуществления прав и исполнения обязанностей их собственников, других лиц, использующих земельные участки на законных основаниях.

Таким образом, установление границ земельного участка является одним из правовых средств его индивидуализации. Описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают его существование с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи. Согласно п. 1 ст. 37 ЗК РФ объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Вопрос о том, нужно ли рассматривать межевание в качестве необходимого элемента индивидуализации земельного участка, является спорным. Формально межевание не является необходимым элементом кадастрового учета. Однако судебная практика в своем большинстве придерживается мнения, что кадастровые паспорта земельных участков, межевание которых не осуществлялось, не являются документами, индивидуализирующими участки для совершения с ними сделок.

Результаты межевания должны согласовываться с соседями. Согласование

закljučается в том, что они должны расписаться на акте согласования границ. В противном случае те соседи, которые не согласны с границами земельного участка, имеют право оспорить в суде процедуру межевания.

В отдельных случаях вступить в контакт с соседом-землевладельцем практически невозможно (участок заброшен и владельца найти невозможно). В таких случаях можно дать объявление о предстоящих согласованиях в местной газете, в которых публикуются официальные акты муниципальных властей. Если через месяц после публикации сосед не объявится, то границы будут считаться согласованными по умолчанию.

Сейчас у многих земельных участков не проводится точное измерение площади, уточнение конфигурации земельного участка, точное соотнесение его с соседними участками и определение географических координат поворотных точек. Права на земельные участки оформляются в упрощенном порядке в рамках действия Федерального закона «О дачной амнистии».

До определенного момента такое положение может устраивать всех, в том числе и соседей, пока кто-нибудь из них не станет считать, что другой сосед захватил часть его территории. В этом случае ни один из соседей не сможет доказать свою правоту, поскольку граница между ними четко не установлена. Во многом избежать подобных споров можно с помощью установления точных границ в процессе проведения кадастровых работ.

Собственники земельных участков нередко заблуждаются по поводу своих владений, а точнее обманываются в своих представлениях о месте прохождения границ их земельных участков. Это вытекает в споры о границах земельных участков между соседями.

Советуем, не доводить спорную ситуацию по границе земельного участка до судебного разбирательства, а лучше решить проблему мирным путем, и Вам решать - необходимо ли проводить межевание земельного участка.

Как сообщить о фактах коррупции в Кадастровой палате

На сайте филиала Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области (Филиал) volgograd-kadastr.ru реализована возможность оставить своё обращение о фактах коррупции, имевших место при обращении в данное учреждение. Для этого необходимо на главной странице сайта выбрать «Раздел противодействия коррупции» и нажать на вкладку «Прием обращений о фактах коррупции». Затем заполнить появившиеся поля и отправить свое сообщение. При этом текст обращения будет направлен непосредственно в центральный аппарат Филиала.

Существует еще несколько возможностей сообщить о фактах коррупции:

- отправить обращение в форме электронного документа по адресам электронной почты: fgu_34@u34.rosreestr.ru, fgu_34@voru.ru;
- отправить факсимильное письменное обращение по номерам: 8 (8442) 60-24-59, 60-24-61;
- поместить свое письменное обращение в установленные в залах оказания государственных услуг специальные почтовые ящики для приема письменных уведомлений по вопросам антикоррупции;
- оставить запись в «Книгах жалоб, предложений и заявлений», которые выдаются заявителям по первому требованию.

Кроме того, сообщить о фактах коррупции можно и на приеме у руководства Филиала, который проводится еженедельно по графику личного приема (размещен на информационных стендах в местах приема документов и на сайте Филиала в разделе «Контакты - Справочная информация – Прием граждан по личным вопросам»).

Кадастровая палата сокращает сроки осуществления

кадастрового учета

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) сообщает о сокращении сроков осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, по заявлениям и запросам, поданным в электронном виде через интернет-портал Росреестра rosreestr.ru.

С 01.06.2015 срок рассмотрения электронных заявлений о постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, об учете изменений и снятии с учета объекта недвижимости сокращен с 10 до 7 рабочих дней. При этом срок рассмотрения таких заявлений по документам, принятым в территориальных отделах Кадастровой палаты и в офисах многофункциональных центров «Мои документы», не изменился.

Помимо сокращения срока осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, с 5 до 3 рабочих дней сокращен срок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, за исключением сведений, предоставляемых в виде кадастрового плана территории (срок составляет 15 рабочих дней).

Кадастровый паспорт: где получить и сколько стоит?

Большинство из нас являются собственниками объектов недвижимости - квартиры, жилого дома, земельного участка. Подобный статус обязывает знать ответы на некоторые вопросы, с которыми рано или поздно может столкнуться каждый из нас. К примеру, как при покупке или продаже этого недвижимого имущества, так и совершении любой иной сделки с ним. В связи с чем стоит разобраться в вопросах: каким образом можно узнать характеристики того или иного объекта недвижимости, где их получить и сколько за это придется платить.

Сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства систематизируются в государственном информационном ресурсе - государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН), при условии, что в отношении таких объектов недвижимости осуществлен государственный кадастровый учет и им присвоен кадастровый номер. Узнать информацию о том, учтен ли в ГКН ваш объект недвижимости, Вы можете, воспользовавшись электронным сервисом «Предоставление сведений об объектах недвижимости в режиме online» посредством портала Росреестра.

Общедоступные сведения об объектах недвижимости, внесенные в ГКН, предоставляются по запросам любых лиц. В частности, сведения могут быть предоставлены в виде кадастрового паспорта, который представляет собой выписку из ГКН, в которой содержатся характеристики конкретного объекта недвижимости.

Подать запрос о предоставлении сведений, внесенных в ГКН, в виде кадастрового паспорта, Вы можете:

- лично в офисах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (адреса офисов приема - выдачи документов Вы можете найти в разделе «Офисы и приемные» на портале Росреестра);

- лично через многофункциональный центр;
- посредством почтового отправления;
- в электронной форме посредством информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

При этом, вы можете выбрать удобную для вас форму предоставления и способ получения кадастрового паспорта: в виде электронного документа либо в виде бумажного документа почтовым отправлением на Ваш почтовый адрес, либо в виде бумажного документа в офисе филиала Кадастровой палаты или МФЦ.

За предоставление сведений, внесенных в ГКН, взимается плата в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 30.07.2010 №343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы». Для физических лиц стоимость одного экземпляра кадастрового паспорта в бумажном виде составляет 200 рублей, в электронном виде - 150 рублей.

Срок предоставления этих сведений составляет не более пяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса.

Для получения более подробной информации рекомендуем обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области или по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34.

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.

На портале Росреестра заработал новый сервис

С 1 июня 2015 года на портале Росреестра заработал новый электронный сервис «Запрос к информационному ресурсу ГКН», позволяющий заявителю осуществить поиск объекта недвижимого имущества, копировать информацию, зная лишь адрес объекта недвижимого имущества, получить данные о его кадастровом номере, площади, категории и многом другом.

Для использования информационного ресурса пользователю необходимо иметь уникальный ключ доступа. Его можно получить самостоятельно на портале Росреестра или обратиться за его предоставлением в один из территориальных отделов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области. Информация об адресах территориальных отделов Филиала, форма бланка запроса в электронном виде, инструкция по использованию ключа доступа после его получения размещены на портале государственных услуг Росреестра.

Немаловажным является тот факт, что ключ доступа выдается бесплатно и не имеет срока действия. За доступ к сведениям из ГКН предусмотрена плата, за исключением ограниченной категории лиц, имеющих право на получение сведений безвозмездно. Так, для физических лиц данные о 100 объектах обойдутся в 200 руб., о тысяче объектах - в 1000 руб. Таким образом, стоимость информации о сведениях из ГКН об одном объекте

недвижимости составляет не более 2 руб. для физических лиц.

Главные преимущества данного сервиса заключаются в том, что информация предоставляется оперативно (в течение нескольких минут), время работы Портала - круглосуточно, запрос можно оформить в любом месте, имея доступ в Интернет. Кроме того, стоимость получения сведений из ГКН с помощью данного сервиса, как уже было отмечено, намного ниже, чем получение их обычным способом.

Для чего используется кадастровая стоимость и как ее узнать

Сфера налогообложения в России на сегодняшний день активно модернизируется. Одной из ее значимых позиций является земельный вопрос. Размер налога на землю напрямую зависит от ее кадастровой стоимости, которая согласно ст. 390 Налогового кодекса РФ определена как налоговая база для исчисления земельного налога.

Кадастровая стоимость земельного участка – это расчетная величина, определенная в установленном порядке по утвержденным методикам и отражающая в денежном выражении представление о ценности (полезности) земельного участка по состоянию на определенную дату.

Согласно нормам ст. 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством РФ.

Результаты кадастровой оценки используются для:

- формирования налогооблагаемой базы;
- уточнения схемы территориально-экономического планирования;
- установления ставки арендной платы за муниципальные земли;
- определения стартовых цен продажи прав собственности или долгосрочной аренды на конкурсах и аукционах;
- определения величины компенсационных выплат при изъятии земель для муниципальных нужд и др.

Информацию о кадастровой стоимости земельного участка можно получить бесплатно на интернет-портале Росреестра www.rosreestr.ru , выбрав раздел «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Для получения официальной информации о кадастровой стоимости земельного участка необходимо обратиться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Срок предоставления сведений – пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса, согласно ч. 8, ст. 14 Федерального закона № 221 - ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости».

В случае если среди актуальных сведений запрашиваемый участок не найден, заявителю выдается обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, либо уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений в соответствии с ч. 9, ст. 14 Федерального закона № 221-ФЗ

от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости».