

В соответствии с заключенным между Управлением Росреестра, филиалом Кадастровой палаты и уполномоченным многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг соглашением с 1 июля во всех офисах «Мои документы» любой желающий может получить ключ доступа к информационному ресурсу государственного кадастра недвижимости.

Ключ доступа необходим для работы с новым электронным ресурсом портала Росреестра (rosreestr.ru) - «Запрос к информационному ресурсу ГКН». Электронный сервис позволяет осуществлять поиск объекта недвижимого имущества, зная лишь его адрес, копировать информацию о нем, получать данные о его кадастровом номере, площади, категории и многом другом. Так же сервис позволяет заказывать сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового паспорта, кадастровой выписки и справки о кадастровой стоимости и кадастровом номере объекта недвижимости.

Хочется отметить, что предоставляемая посредством запроса информация является наиболее актуальной, но носит лишь справочный характер. 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.

В кадастровую палату можно попасть без очереди

В филиале Кадастровой палаты по Волгоградской области открыта предварительная запись на прием документов на государственную регистрацию прав, кадастровый учет и предоставление сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН) и сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Предварительная запись ведется через портал государственных услуг Росреестра по адресу: www.rosreestr.ru. Записаться можно самостоятельно. Для этого необходимо найти на главной странице сайта раздел «Электронные услуги и сервисы» (располагается внизу страницы), выбрать подраздел «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием». Указать регион и определить офис, в котором будет удобно сдать документы. Затем выбрать услугу, указать количество заявителей и

количество объектов недвижимости и заполнить графы, отмеченные звездочкой. После этого на экране монитора появится талон предварительной записи, который можно распечатать.

Если нет возможности выхода в Интернет, предварительная запись также доступна по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО): 8-800-100-34-34. Нужно сообщить оператору ВЦТО желаемую дату обращения в офис приема документов, свою фамилию, имя и отчество, адрес электронной почты, номер контактного телефона и точный адрес объекта недвижимости, в отношении которого будут представлены документы на государственную регистрацию или кадастровый учет. Оператор ВЦТО заполнит данные на сайте Росреестра и сообщит информацию о предварительной записи. Талон, подтверждающий предварительную запись, будет отправлен на указанный адрес электронной почты.

С середины октября банки, страховщиков и нотариусов обяжут самостоятельно запрашивать сведения из ЕГРП и ГКН

С 12 октября вступает в силу Федеральный закон № 259-ФЗ, который вносит изменения в ряд законодательных актов, регулирующих деятельность банков, страхового дела и нотариата.

Согласно закону банки, страховщики и нотариусы будут самостоятельно получать в Росреестре информацию из государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав, необходимую им для обслуживания клиентов.

В соответствии с законом данные лица не будут вправе требовать предоставления такой информации от клиентов.

При этом такие сведения могут быть запрошены и получены кредитными и страховыми организациями в Росреестре только в электронной форме через Интернет или другие сети общего пользования, или иные технические средства связи.

«Новый закон должен избавить клиентов банков, нотариусов и страховых организаций от обязанности посещать наши офисы для получения различных документов и справок. Кроме того, закон предусматривает, что банки и страховщики запрашивают необходимую им для обслуживания клиентов информацию в электронной форме, а это значит, что данная информация поступит к ним быстрее, поскольку срок предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости по электронным запросам существенно меньше, чем по запросам, поданным на бумаге», - прокомментировали данные нововведения в Кадастровой палате.

Росреестра экономит время

Филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области напоминает, что при подаче документов на государственный кадастровый учет предоставлять выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) не нужно.

В целях повышения качества и доступности государственных услуг для населения, Росреестр осуществляет межведомственное информационное взаимодействие с другими федеральными органами исполнительной власти, их территориальными органами и подведомственными федеральным органам исполнительной власти организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, без участия заявителя.

Список документов, самостоятельно запрашиваемых территориальными органами Росреестра, составляет обширный перечень, в который вошли: документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определенной категории земель, документ, подтверждающий установленное разрешенное использование земельного участка, решение о переводе жилого помещения в нежилое или о переводе нежилого помещения в жилое, разрешение на строительство объекта недвижимости, разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и другие.

По-прежнему при обращении в Росреестр заявителями, необходимо предъявлять документы личного хранения, к которым относятся паспорт или другой документ, удостоверяющий личность, документы о регистрации актов гражданского состояния, документы органов опеки и попечительства и некоторые другие.

Как оформить права на жилой дом в упрощенном порядке

Филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области сообщает, что согласно «дачной амнистии» регистрацию прав в упрощенном порядке на индивидуальные жилые дома, созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства можно осуществить до 1 марта 2018 года.

Первоначально, согласно Федеральному закону от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке права граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» в отношении объектов индивидуального жилищного строительства упрощенный порядок регистрации действовал до 1 января 2010 года. Однако не все желающие успели зарегистрировать свои права, из-за чего срок «дачной амнистии» был продлен.

До 1 марта 2018 года правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для регистрации прав на индивидуальный жилой дом, расположенный на нем. Предоставление такого документа не требуется в случае, если право заявителя на этот участок ранее зарегистрировано в установленном законом о государственной регистрации порядке.

Если жилой дом расположен на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, то необходимо представить документы на земельный участок, заявление о государственной регистрации и документ об оплате государственной

пошлины.

Следует также обратить внимание на то, что сведения о таком жилом доме должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости, либо заявление о постановке кадастровый учет может быть подано одновременно с заявлением о регистрации права на объект недвижимости, т.е. в режиме «одного окна». При этом для постановки объекта на государственный кадастровый учет необходимо представить технический план в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, изготовившего его кадастрового инженера.

В случае если жилой дом расположен на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства или дачного хозяйства, то, помимо документов на земельный участок, необходимо предоставить декларацию об объекте недвижимого имущества.

Благодаря закону о «дачной амнистии» добросовестные владельцы могут легализовать принадлежащую им недвижимость и, соответственно, защитить свои права.

Что необходимо учесть при покупке недвижимости

Филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области призывает волгоградцев быть внимательными при совершении сделок с недвижимостью. При покупке недвижимости стоит обратить внимание на целый ряд факторов, анализ которых поможет избежать взаимодействия с мошенниками. Вас должно насторожить, если при продаже объекта вам предоставляют копии документов, а не оригиналы. Еще одним фактором риска является продажа недвижимости по доверенности. Также потенциальную опасность несет ситуация, при которой покупателя торопят с подписанием документов. Не стоит особо радоваться и низкой цене заведомо хорошему объекту, это может свидетельствовать о недобросовестной сделке. Вас должен насторожить и тот факт, что интересующий вас объект за непродолжительное время сменил нескольких хозяев.

Во всех этих случаях филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости, запросив сведения из Единого государственного реестра прав (ЕГРП). Выписка из ЕГРП содержит описание объекта, информацию о зарегистрированных правах на него, наличии ограничений или каких-либо обременений прав, сведения о существующих на момент выписки правопритязаниях и возможных судебных решений в отношении данного объекта. В случае если этих сведений в ЕГРП нет, то необходимо запросить справку из органа, который осуществлял регистрацию прав (БТИ). Получить сведения из ЕГРП можно несколькими способами:

- на сайте Росреестра: www.rosreestr.ru: раздел «Электронные услуги и сервисы», подраздел «Подать запрос на получение сведений из ЕГРП»;
- в офисах «Мои документы»;
- в филиале Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области;
- в Управлении Росреестра по Волгоградской области.

За дополнительной информацией следует обращаться по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра: 8 (800) 100-34-34. Звонок бесплатный.

Электронные услуги Росреестра экономят время заявителей

Филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области 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).

При помощи электронных сервисов на сайте Росреестра также можно: предварительно записаться на прием и выдачу документов в Управление Росреестра, Кадастровую палату или офисы «Мои документы»; отследить статус своей заявки на получение услуг ведомства; получить справочную информацию об объектах недвижимости в режиме online; получить сведения о кадастровом инженере, содержащиеся в государственном реестре кадастровых инженеров.

Не забудьте зарегистрировать свою недвижимость

Некоторые правообладатели земельных участков (это могут быть как физические, так и юридические лица) считают, что, собрав все необходимые документы и поставив свой земельный участок на государственный кадастровый учет, можно облегченно вздохнуть и благополучно забыть о столь сложной и тяжелой процедуре. Однако правообладатели не знают или забывают о том, что, поставив объект недвижимости на государственный кадастровый учет, следующим шагом необходимо зарегистрировать свое право в течение 5 лет со дня постановки на учет земельного участка.

Правообладателям земельных участков, которые были поставлены на государственный кадастровый учет после 1 марта 2008 года, надо иметь в виду, что внесенные сведения носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект

недвижимости. Если объектом недвижимости является земельный участок, и в течение двух лет со дня постановки его на учет не проведена государственная регистрация права или обременения на него (аренда), сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) в соответствии с пунктом 4 статьи 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

В целях определения статуса сведений о земельном участке, необходимо взять кадастровый паспорт и найти на первом листе пункт № 6 – «Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости», где содержатся сведения о дате постановке земельного участка на государственный кадастровый учет. Если указана дата до 1 марта 2008 года, участок не аннулируется. Если дата - после 1 марта 2008 года, прибавляем 5 лет и получается крайний срок, до которого необходимо зарегистрировать свое право в Управлении Росреестра по Волгоградской области.

В случае аннулирования и исключения сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости придется повторно обращаться к кадастровому инженеру с целью получения межевого плана земельного участка, затем в орган кадастрового учета за постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, в связи с чем, потребуется внесение изменений и в правоустанавливающие документы на земельный участок (постановление, решение, распоряжение).

Обращаем внимание, что государственная регистрация права на земельный участок, сведения о котором аннулированы из ГКН, не может быть осуществлена. Статьей 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определено, что осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества не допускается, если данный объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Учитывая вышеназванные нормы действующего законодательства, рекомендуем всем собственникам земельных участков своевременно регистрировать право собственности (аренды) на свои земельные участки.