

Услуги Росреестра стали доступны жителям сельских поселений Волгоградской области

В Волгоградской области завершено формирование сети центров предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои Документы». На сегодняшний день в регионе функционирует 46 подобных центров, где каждый обратившийся может получить государственные услуги Росреестра – зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество, поставить недвижимость на кадастровый учет, получить кадастровый паспорт или выписку из Единого государственного реестра прав.

В связи с тем, что офисы «Мои документы» расположены в городских округах и районных центрах и не всегда доступны жителям сельских поселений региона Администрацией Волгоградской области и уполномоченным МФЦ в 2015 году была организована работа 229 территориально обособленных структурных подразделений (ТОСП). Благодаря этому у жителей сельских поселений появилась возможность получить государственные и муниципальные услуги в «шаговой» доступности, независимо от места их жительства и регистрации.

По данным региональной Кадастровой палаты только в прошлом году в офисах «Мои документы» было принято около 30,5 тысяч заявлений на осуществление государственного кадастрового учета и более 76 тысяч запросов на предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости. Как сообщили нам директор Кадастровой палаты Алексей Колесников, - «С каждым годом количество принятых в многофункциональных центрах заявлений и запросов на получение услуг нашего учреждения постоянно увеличивается. Так, по сравнению с 2014 годом количество принятых пакетов документов в 2015 году увеличилось почти вдвое. Так же хочется отметить и повышение качества приема документов сотрудниками многофункциональных центров. Данных показателей удалось добиться за счет слаженной работы сотрудников МФЦ и Кадастровой палаты».

ТОСП работают согласно утвержденным графикам в каждом районе области. Специалисты центров осуществляют прием жителей от четырех до двадцати часов в неделю, график работы которых зависит от численности населения того или иного сельского поселения, расположенного на территории муниципального образования. Более подробную информацию о работе ТОСП можно получить на сайте mfc.volganet.ru.

Кадастровая стоимость: для чего она используется и как ее оспорить?

Если вы являетесь владельцем или арендатором какого-либо недвижимого имущества, например земельного участка, дома или квартиры, то наверняка задавались вопросом о том, что представляет собой кадастровая стоимость.

На сегодняшний день кадастровая стоимость используется при начислении налога собственнику земельного участка, исчислении арендной платы за пользование земельными участками, а также для определения выкупной стоимости

земельного участка при его покупке из государственной либо муниципальной собственности. Однако, в скором времени в отношении такого недвижимого имущества, как жилые дома, квартиры, загородные дома, дачи, гаражи налог также будет исчисляться исходя из их кадастровой стоимости.

Предлагаем разобраться подробнее в вопросе установления кадастровой стоимости земельных участков, в связи с тем, что на данный момент нельзя недооценивать актуальность данной темы.

Всё дело в том, что кадастровая стоимость некоторых земельных участков при некоторых обстоятельствах может не соответствовать их реальной рыночной стоимости, и даже значительно превышать ее, что приводит к существенному завышению налоговых либо арендных платежей.

Каждый земельный участок подлежит государственной кадастровой оценке, проводимой один раз в 3-5 лет. Для определения кадастровой стоимости земельных участков, как правило, применяется метод массовой оценки, в результате которой происходит игнорирование разных индивидуальных особенностей конкретного земельного участка, например, таких как: сложная транспортная доступность земельного участка, отсутствие необходимых коммуникаций и ряд других факторов. Однако на практике, учесть все возможные факторы, влияющие на величину кадастровой стоимости, не всегда реально из-за огромного объема работ, которые проводят оценщики при расчете кадастровой стоимости всех земельных участков на территории того или иного региона. Учитывая данное обстоятельство, на законодательном уровне закреплено право собственников и иных землепользователей на установление кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости. Иными словами, у данных лиц есть возможность оспорить ту кадастровую стоимость, которая содержится в сведениях государственного кадастра недвижимости. Остановимся подробнее на процедуре оспаривания кадастровой стоимости земельного участка.

Чтобы подтвердить целесообразность оспаривания сначала необходимо узнать действующий размер кадастровой стоимости земельного участка. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить бесплатно в виде справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости обратившись в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

В том случае, если кадастровая стоимость земельного участка выше его рыночной, владелец либо арендатор недвижимости имеют возможность отстоять свои интересы двумя способами: обратившись в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо в суд.

Следует обратить внимание на то, что для юридических лиц предусмотрена обязательная досудебная процедура. Для этого нужно подать в комиссию соответствующее заявление, приложить к нему отчет оценщика о рыночной стоимости объекта и другие обязательные документы.

Комиссии созданы при каждом территориальном управлении Росреестра. Информация о документах необходимых для подачи заявления в комиссию размещена на сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

Организация сможет обратиться в суд, только в том случае, если комиссия откажет в пересмотре кадастровой стоимости либо не рассмотрит заявление компании в течение одного месяца со дня его поступления.

Физические лица могут обращаться с заявлениями о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости непосредственно в суд, соблюдение досудебной стадии для них не обязательно. Обращаем внимание, что в Волгоградской области дела об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной рассматриваются Волгоградским областным судом.

Как и в любом судебном деле, подготовка к оспариванию кадастровой стоимости в суде начинается со сбора первичных доказательств. Самым главным доказательством в спорах о пересмотре кадастровой стоимости является отчет об оценке и положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков. Крайне важно, чтобы отчет об оценке, который будет лежать в основе ваших требований, составлялся на основании законодательства об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки.

Ранее было весьма проблематично сформулировать требования при оспаривании кадастровой стоимости. На данный момент оснований своих требований может быть всего два. Во-первых, это недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а во-вторых - неправильно определённая рыночная цена объекта на тот момент, когда устанавливалась его кадастровая стоимость.

Если суд изменил кадастровую стоимость объекта, в резолютивной части решения указывается новая кадастровая стоимость и дата подачи заявления об оспаривании кадастровой стоимости.

Новая кадастровая стоимость недвижимости, установленная судом, используется для расчета налога на имущество и земельного налога с начала календарного года, в котором заявитель подал заявление о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию или суд. Налоги можно пересчитать только после внесения сведений о новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости. Эта стоимость будет применяться до утверждения результатов очередной кадастровой оценки недвижимости.

Как получить услуги Кадастровой палаты

Для того чтобы сделать процесс получения государственных услуг Росреестра наиболее комфортным, региональная Кадастровая палата предлагает жителям области выбрать один из трех способов получения услуг ведомства.

Первый способ - воспользоваться электронными услугами, реализованными на портале Росреестра (rosreestr.ru). Данный способ наиболее быстрый и малозатратный. Среди электронных услуг наибольшим предпочтением у волгоградцев пользуются две услуги – получение сведений из государственного кадастра недвижимости (справки о кадастровой стоимости, кадастрового паспорта на квартиры и земельные участки) и получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выписки

из ЕГРП). Основным преимуществом данных услуг является сокращенное время подготовки запрашиваемых документов (сроки предоставления документов по данным электронным услугам сокращены с 5 до 2 рабочих дней). Для подачи электронного запроса на получение кадастрового паспорта или выписки из ЕГРП нужно лишь заполнить на портале Росреестра сведения об объекте недвижимости и заявителе. В случае если запрашиваемый документ нужен на бумажном носителе, выбрать способ получения «на бумажном носителе в территориальном органе». Электронно-цифровая подпись для подачи таких видов запросов не требуется. К сведению, в 2015 году каждый третий запрос был подан волгоградцами в электронном виде.

Второй способ - воспользоваться услугами Росреестра в 46 офисах «Мои документы», имеющих удобный график работы для заявителей. С адресами и режимом работы офисов «Мои документы» можно ознакомиться на сайте (mfc.volganet.ru). По данным региональной Кадастровой палаты в 2015 году в офисах «Мои документы» было принято около 30,5 тысяч заявлений на осуществление кадастрового учета и более 76 тысяч запросов на предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости.

И третий способ - офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты, в которые можно обратиться лично или направить документы по почте. На прием или выдачу документов можно записаться предварительно в удобное для себя время. Сделать это можно самостоятельно на сайте Росреестра или позвонив по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

В России появится новый вид недвижимости

С 1 июня 2016 года в России должен вступить в силу новый закон, признающий парковочные места в здании недвижимым имуществом.

На сегодняшний день в регионах России сложилась различная практика регистрации права собственности на парковочные места. В одних регионах территориальные органы Росреестра регистрируют это право, в других - только как долю в общей собственности, в некоторых - вообще не регистрируют. В случаях, когда право на парковочное место зарегистрировано как доля в общей собственности, продать его впоследствии можно будет только с согласия остальных собственников, а это очень сложная процедура.

Для урегулирования вопросов, связанных с оформлением в собственность парковочных мест и небольших стационарных торговых точек, например магазинов в крупных торговых центрах, Минэкономразвития РФ и Росреестр предлагают ввести новый тип недвижимости - площадка, т. е. не ограниченная строительной конструкцией часть здания, предназначенная для стоянки машин или размещения нестационарных объектов. Подготовленный законопроект позволит вовлекать в гражданский оборот неизолированные части зданий (то есть не имеющие стен и ограждений), ставить их на кадастровый учет и регистрировать на них права.

После вступления закона в силу можно будет не оформлять долю в праве, а регистрировать право собственности на конкретный объект недвижимости - парковочное место или на часть помещения, занимаемого торговым объектом.оборот этих объектов упростится, чтобы их продать, подарить, передать по наследству, не нужно будет уведомлять, как сейчас, всех участников долевой собственности.

Кадастровая палата предупреждает о новых мошеннических схемах

Кадастровая палата информирует волгоградцев о том, что в последнее время участились случаи мошенничества при получении кадастровых паспортов и выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Ранее Кадастровая палата уже предупреждала волгоградцев о случаях, когда граждане обращались за получением кадастровых паспортов не в офисы Кадастровой палаты или «Мои документы», а в частные организации, которые под различными предлогами выманивали у них серьезные суммы денег. Порой такие суммы достигали нескольких десятков тысяч рублей. При этом мошенники оперировали тем, что без их личного участия в Кадастровую палату подать документы невозможно, что процесс оформления кадастровых паспортов очень дорогой и требует больших временных затрат. Хотя на самом деле стоимость кадастрового паспорта для физических лиц составляет не более 200 рублей, максимальный срок предоставления услуги 5 рабочих дней, а записаться в Кадастровую палату можно на сайте Росреестра (rosreestr.ru) или по бесплатному телефону – 8-800-100-34-34.

«На сегодняшний день выявлена новая мошенническая схема. Аферисты берутся подготовить выписки из ЕГРП в ускоренные сроки - не за 5 рабочих дней, как установлено действующим законодательством, а всего за 2 дня. При этом просят за свои услуги от 500 до 1000 рублей, хотя официально стоимость сведений составляет всего 200 рублей. Казалось бы, что такого, человек платит чуть больше денег, но при этом получает нужный ему документ, в ускоренные сроки, без посещения Кадастровой палаты, без заполнения запросов. Но, к сожалению, заплатив деньги, человек получает документ без подписи и печати специалиста Кадастровой палаты, то есть по сути дела обыкновенную «бумажку», которую не примет ни одна организация. Суть аферы заключается в том, что мошенники запрашивают у нас выписки из ЕГРП в электронном виде, через портал Росреестра. Такие электронные запросы, в соответствии с нормативными документами, обрабатываются нашими специалистами в ускоренные сроки. Аферист получает электронный документ, представляющий из себя xml-файл, подписанный электронно-цифровой подписью уполномоченного специалиста нашего учреждения. Данный документ является юридически значимым документом. Далее xml-файл, содержащий запрашиваемые сведения, программно конвертируется в читаемый формат, распечатывается и выдается заказчику. Такой документ не является юридически значимым документом. Поэтому обращаю внимание

волгоградцев на то, что любой документ, будь-то выписка из ЕГРП, кадастровый паспорт или справка о кадастровой стоимости должен содержать подпись и печать нашего специалиста», - рассказал нам директор региональной Кадастровой палаты Алексей Колесников.

Ключи доступа к базам Росреестра выдаются бесплатно

На портале Росреестра заработали новые электронные сервисы «запрос к информационному ресурсу из государственного кадастра недвижимости» и «запрос к информационному ресурсу из Единого государственного реестра прав», позволяющие осуществлять поиск объекта недвижимого имущества, копировать информацию, зная лишь адрес объекта недвижимого имущества, получить данные о его кадастровом номере, площади, категории и многом другом.

Для получения сведений из информационных ресурсов пользователю необходимо иметь уникальные ключи доступа. Их можно получить самостоятельно на портале Росреестра или обратиться за их предоставлением в один из офисов Кадастровой палаты.

Немаловажным является тот факт, что ключи доступа выдаются бесплатно и не имеют срока действия. За доступ к сведениям из ГКН и ЕГРП предусмотрена плата, за исключением ограниченной категории лиц, имеющих право на безвозмездное получение сведений. При этом стоимость получения сведений из ГКН и ЕГРП с помощью запросов к информационным ресурсам Росреестра значительно ниже стоимости получения таких сведений по электронным запросам, направленным через портал Росреестра непосредственно в Кадастровую палату или Управление Росреестра.

Для физических лиц данные из информационного ресурса ГКН о 100 объектах недвижимости обойдутся в 200 руб., о тысяче объектах - в 1000 руб. Таким образом, стоимость информации об одном объекте недвижимости составляет не более 2 руб. для физических лиц.

Главные преимущества данных сервисов – получение информации об объекте недвижимости в течение нескольких минут, круглосуточное время работы портала Росреестра, а так же минимальная стоимость получения сведений.

Работа Кадастровой палаты – под «Вашим контролем»

Жители Волгоградской области, посетившие офисы региональной Кадастровой палаты или воспользовавшиеся электронными сервисами Росреестра, могут оставить свой отзыв о работе учреждения на сайте мониторинга качества государственных услуг Ваш Контроль.

Интернет-ресурс предоставляет возможность поставить оценку ведомству и его конкретному территориальному подразделению, оценить по пятибалльной системе качество оказанных услуг и оставить подробный отзыв. С каждым годом число полномочий региональной Кадастровой палаты растет. Так, с 1 сентября 2015 года учреждение начало выдавать сведения из Единого государственного

реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Увеличивается число обращений по профильным направлениям работы, как в бумажном, так и в электронном виде, поэтому мнения заявителей о работе филиала помогут увидеть реальное положение дел и, изменить его к лучшему, если это необходимо.

Чтобы оставить отзыв, необходимо зарегистрироваться на сайте Ваш контроль, найти в списке организаций филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Волгоградской области, выбрать услугу, о которой хотите оставить отзыв и оценить ее качество по пяти критериям. Все отзывы отслеживаются филиалом и получают оперативный ответ.

«Работа по повышению качества оказания государственных услуг Росреестра была и остается приоритетной для коллектива нашего учреждения. Мы ждем и высоко ценим обратную связь от заявителей, воспользовавшихся нашими услугами. Отзывы о качестве работы наших сервисов и уровне обслуживания помогают исправлять недочеты и повышают профессионализм сотрудников», - сообщил нам директор региональной Кадастровой палаты Алексей Колесников.

Как сообщить о фактах коррупции в Кадастровой палате

На сайте региональной Кадастровой палаты 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: fgu34@u34.rosreestr.ru, fgu34@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»)).