

Кадастровая палата информирует

Все услуги Росреестра доступны в офисах «Мои документы»

Каждому из нас приходилось обращаться в органы исполнительной власти и подведомственные им учреждения для получения различных государственных и муниципальных услуг. За многие годы сформировалось устойчивое мнение, что к такому событию необходимо подготовиться заранее - отпроситься с работы, подготовить пакет документов и за несколько часов до открытия учреждения занять очередь. Однако с появлением офисов «Мои документы» можно смело утверждать, что проблема доступности получения услуг Росреестра решена, так как основной целью таких центров является повышение качества и доступности исполнения государственных функций, комплексное и оперативное решение вопросов граждан в удобном для них месте и режиме работы с помощью квалифицированного персонала.

На сегодняшний день во всех офисах «Мои документы» Волгоградской области доступны 3 основные государственные услуги Росреестра:

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Информацию об офисах «Мои документы» (адресе, телефоне, графике работы и т.д.) и документах необходимых для получения услуг Росреестра можно узнать на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), воспользоваться Единым порталом сети центров и офисов «Мои документы» Волгоградской области (www.mfc.volganet.ru/mfc/) или позвонить по бесплатному номеру центра телефонного обслуживания Росреестра: 8-800-100-34-34.

Основные правила выбора кадастрового инженера

Кадастровая палата рекомендует собственникам внимательно подходить к выбору специалиста. Кадастровые инженеры обязаны быть членами саморегулируемых организаций. В противном случае они не смогут проводить кадастровые работы и готовить документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Норма вступила в силу с 1 декабря 2016 года.

Нововведение стало не первым в этом году, законодательство уже существенно скорректировало условия деятельности специалистов данной сферы. Почти полгода назад требования к кадастровым инженерам были заметно ужесточены. Помимо профессионального высшего образования и сдачи квалификационного экзамена, специалисту требуется в течение двух лет пройти стажировку в качестве помощника кадастрового инженера. Также раз в три года кадастровый инженер должен проходить переподготовку.

Дополнительно в число требований вошли:

- отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете;
- отсутствие судимостей.

Кроме того, каждый кадастровый инженер обязан иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности. Таким образом, убытки, причиненные действиями (или бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ или третьим лицам, подлежат возмещению по договору страхования.

Все эти меры приняты, чтобы улучшить качество кадастровых работ и минимизировать число ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости. Также законодатели рассчитывают, что изменения позволят существенно повысить уровень защищенности прав собственников недвижимости.

- Деятельность кадастровых инженеров становится все более регулируемой и прозрачной для участников рынка недвижимости, - отмечает директор региональной Кадастровой палаты Алексей Колесников. Чтобы не ошибиться при выборе специалиста, особенно в условиях повышения к ним требований, можно зайти на сайт Росреестра и воспользоваться сервисом по предоставлению сведений из государственного реестра кадастровых инженеров. С его помощью вы бесплатно, в режиме онлайн, можете получить информацию о каждом конкретном специалисте, имеющем право на осуществление кадастровой деятельности.

Центр телефонного обслуживания Росреестра работает в круглосуточном режиме

Оперативно получить информацию о государственных услугах в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета можно по бесплатному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО).

В обязанности оператора ВЦТО входит предоставление справочной информации о Росреестре, его территориальных органах и филиалах Кадастровой палаты по субъектам Российской Федерации. Оператор сообщит обратившемуся лицу почтовый адрес, адрес электронной почты учреждения, номер телефона справочной службы, режим работы и график приема, сведения о руководителе. Он также поможет найти ближайший офис приема-выдачи документов Кадастровой палаты, территориального органа Росреестра и центра «Мои документы», уточнит время их работы.

ВЦТО информирует о видах предоставляемых государственных услуг, порядке их оказания и консультирует по перечню необходимых документов, в том числе предоставляемых в рамках межведомственного взаимодействия (без участия заявителя). Кроме того, оператор сообщит размер госпошлины и банковские реквизиты для перечисления платежа, расскажет, как вернуть излишне уплаченные деньги.

Также в ВЦТО можно получить помощь в формировании электронной заявки на официальном сайте Росреестра rosreestr.ru и узнать статус поданного заявления или запроса.

По телефону ВЦТО можно записаться на прием в Кадастровую палату или Росреестр. Для этого следует назвать оператору свои фамилию, имя и отчество, продиктовать контактные данные, вид государственной услуги и адрес объекта недвижимости. Оператор осуществит запись на официальном сайте Росреестра, а затем сообщит дату, время приема, адрес офиса и номер талона предварительной записи. По желанию гражданина оператор продублирует данную информацию на адрес электронной почты.

Кроме того, ВЦТО принимает заявки на выездной прием документов для оказания государственных услуг Росреестра на дому и передает их в соответствующий филиал Кадастровой палаты.

Даже если у обратившегося лица возник сложный вопрос по регистрации прав или кадастровому учету, специалист ВЦТО направит его руководству соответствующего территориального органа Росреестра или филиала Кадастровой палаты и после рассмотрения обращения свяжется с заявителем.

ВЦТО работает в круглосуточном режиме: 8-800-100-34-34. Звонок по России бесплатный.

Как пользоваться публичной кадастровой картой?

Получить сведения об интересующем земельном участке можно быстро и бесплатно - с помощью публичной кадастровой карты на сайте Росреестра. Но не все знают, как ею пользоваться.

Данный сервис создан и поддерживается в актуальном состоянии специалистами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Открыть публичную кадастровую карту можно через сайт Росреестра rosreestr.ru или же просто набрать соответствующий запрос в поисковой системе.

По умолчанию пользователю открывается увеличенный фрагмент карты «родного» региона. С тем, как увеличить, уменьшить масштаб и перемещаться по карте проблем обычно не возникает.

Найти участок на карте тоже несложно, особенно если известен кадастровый номер (например, 34:34:109064:15) - просто вводим эти данные в верхнем левом окне. В расширенном поиске можно искать объект по адресу, последовательно задавая: субъект РФ, муниципальный район (городской округ) и населенный пункт. Более детальный поиск по названию улицы в поисковике не предусмотрен.

Можно найти участок, просто листая карту и увеличивая те или иные фрагменты, но поначалу воспринимать информацию будет непросто - с названий улиц, по которым мы привыкли ориентироваться, взгляд все время соскальзывает на огромное количество цифровых индексов, обозначающих районы и кварталы.

Найдя интересующий участок и кликнув на него, пользователь открывает окно, где собраны все доступные данные: точный адрес, площадь, кадастровая стоимость, форма собственности, юридический статус земельного участка (категория, вид разрешенного использования) и др.

Удобно также пользоваться различными тематическими слоями (раздел «Управление картой» в верхнем правом углу). Например, не лишним бывает узнать, каков статус земель, расположенных по соседству с приобретаемым участком - чтобы рядом с коттеджем «вдруг» не вырос многоэтажный дом. Для этого нужно поставить галочку в пункте «категории земель», и тогда все кадастровая карта будет «разрисована» разными цветами (чтобы узнать, какую именно категорию земель обозначает тот или иной цвет, надо поставить флажок в окошке «легенда»).

Кто может воспользоваться бесплатным выездным обслуживанием Росреестра?

Волгоградская Кадастровая палата напоминает, что Ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды 1 и 2 группы, проживающие на территории Волгоградской области, при получении государственных услуг Росреестра могут воспользоваться услугой по бесплатному выездному обслуживанию.

Данная услуга распространяется только на объекты недвижимости расположенные на территории Волгоградской области и принадлежащие указанным категориям заявителей. Она заключается в том, что Ветеран ВОВ, инвалид 1 или 2 группы может бесплатно вызвать специалиста Кадастровой палаты к себе домой для подачи документов на:

- государственный кадастровый учет недвижимого имущества (земельного участка, квартиры, гаража и т.д.);
- государственную регистрацию прав недвижимого имущества;
- предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (выписки из ЕГРН).

Для получения услуги необходимо позвонить по номерам телефонов территориальных отделов Кадастровой палаты и записаться на прием. Информацию о номерах телефонов, документах необходимых для получения той или иной услуги Росреестра, можно посмотреть на сайте Кадастровой палаты (kadastr.ru) или уточнить в Ведомственном центре телефонного обслуживания Росреестра по бесплатному телефонному номеру – 8-800-100-34-34.

Узнать о готовности поданных в Росреестр документов можно не выходя из дома

«Зачастую волгоградцы дополнительно приезжают в офисы Кадастровой палаты для того, чтобы узнать о готовности своих документов. На самом же деле сделать это можно самостоятельно, не выходя из дома», - сообщает начальник

территориального отдела № 7 региональной Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов.

Для этого достаточно воспользоваться одним из предложенных способов:

Во-первых, с помощью портала электронных услуг Росреестра rosreestr.ru.

Для этого необходимо на главной странице портала перейти в раздел «Электронные услуги и сервисы» и выбрать «Проверка исполнения запроса (заявления)». В открывшемся окне указать регистрационный номер заявления об осуществлении кадастрового учета либо запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости. После чего ввести текст, обозначенный на картинке, и нажать клавишу «Проверить». На экране отобразится информация о стадии рассмотрения заявления.

Во-вторых, позвонить по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 и сообщить оператору регистрационный номер заявления или запроса. Центр работает в круглосуточном режиме, звонок по России бесплатный.

Межевание земельных участков станет обязательным

На протяжении многих лет регистрация права в рамках «Дачной амнистии» позволяла многим садоводам и частным застройщикам оформлять в собственность свои земельные наделы без процедуры установления границ. Для людей, которые оформляют право на свои садовые участки, это большое благо. Ведь установление границ, оно же межевание, - процедура очень хлопотная и дорогостоящая.

Между тем, мало кто из собственников понимает, что границы земельных участков устанавливать нужно в своих же интересах, поскольку отсутствие таковых рано или поздно может привести к конфликтным ситуациям с соседями. Ведь у каждого будет своя точка зрения о том, где заканчивается один участок и начинается другой. Однако если ранее заказывать межевание земельного участка собственник мог по собственному желанию, то с 2018 года это уже станет обязательным условием для тех, кто хочет распоряжаться своим имуществом.

То есть менее чем через два года гражданин уже не сможет обменять, подарить или продать свой земельный участок, если его границы не узаконены. И даже имея на руках свидетельство о собственности на землю, распорядиться ею без процедуры межевания не получится. Правда, право пользоваться землей, у человека, оформившего ее по «дачной амнистии» и имеющего на руках соответствующее свидетельство, останется.

Не пройдет нововведение стороной и тех, кто наоборот только захочет оформить свое право на земельный участок в 2018 году - без проведения соответствующих работ по межеванию сделать это так же будет невозможно.

Именно поэтому Волгоградская Кадастровая палата рекомендует собственникам уже сегодня задуматься над вопросом оформления границ своего земельного участка согласно законодательству. Тем более, что процедура эта требует много времени, и за пару дней пройти ее не получится.

Кадастровая стоимость для чего она нужна и как ее узнать?

Кадастровая стоимость - это расчетная величина, которая определяется в результате государственной кадастровой оценки объектов недвижимости с учетом их классификации по целевому назначению, в том числе на основе информации о рыночной стоимости.

Основной целью, ради которой вводится кадастровая стоимость недвижимости, является налогообложение. Она учитывается при уплате налога на имущество, платежах, связанных со сделками, совершаемыми с этой недвижимостью (продажа, покупка, дарение и т.п.), определении платежей по пользованию недвижимостью, расчете платежей при наследовании, взятии кредитов для покупки и т.п.

Существует несколько способов узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости.

Первый способ - посмотреть кадастровую стоимость, не выходя из дома, в режиме онлайн. На официальном сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы» с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн» можно получить справочную информацию, в том числе и сведения о кадастровой стоимости, по кадастровому или условному номеру или адресу объекта недвижимости.

Второй способ - на сайте Росреестра с помощью другого сервиса – «Публичная кадастровая карта». Можно посмотреть сведения государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН), по каждому объекту недвижимости узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость объекта недвижимости. Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

Третий способ - на сайте Росреестра с помощью сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки» можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, которую проводят органы власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления. Для этого нужно зайти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам», выбрать «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

Как избежать мошеннических действий при сделках с недвижимостью?

Перед заключением любой сделки с недвижимостью необходимо проводить юридическую проверку истории объекта недвижимости, имеющихся документов, а также сведений, относящихся к нему.

Продавец должен представить подлинники документов, на основании которых ему принадлежит отчуждаемый объект недвижимости.

Покупателю следует обратить внимание на частую перепродажу объекта. Если объект недвижимости продается по доверенности, то важно удостовериться, что собственник действительно изъявляет такое желание.

Заключая сделку, необходимо указать в договоре реальную стоимость объекта недвижимости, за которую вы получите деньги, так как в случае расторжения договора, в том числе и в судебном порядке, покупателю будет возвращена сумма, указанная в договоре.

Перед покупкой жилья желательно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Это даст дополнительную гарантию. В выписке содержится информация об объекте недвижимости, о правообладателе, а также информация о существующих правопритязаниях, правах требования (в случае наличия судебного спора), ограничениях (обременениях) прав, например, об аресте, ипотеке, аренде.

Кроме того, в случаях, когда продавец квартиры действует по доверенности можно проверить, не отменена ли она. Сделать это можно в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата, размещенном в сети интернет по адресу: reestr-dover.ru. В данный реестр все нотариусы Российской Федерации вносят сведения об отмененных ими доверенностях.

Таким образом, специалисты Кадастровой палаты рекомендуют обратить внимание волгоградцев на частую перепродажу недвижимости, наличие наложенных на нее арестов или обременений, а так же проверить доверенность.

Напомним, уточнить информацию, связанную с государственной регистрацией недвижимости, можно по бесплатному, круглосуточному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34.

На что нужно обратить внимание при покупке земельного участка

Если Вы решили приобрести земельный участок для строительства индивидуального жилого или дачного дома, для ведения личного подсобного хозяйства или строительства нежилого здания, перед его покупкой нужно обязательно проверить:

1. Наличие документов у продавца на земельный участок. Обратить внимание на характеристики объекта, указанные в документах. Во всех документах они должны быть одинаковыми. Достоверность, указанных в документах сведений, можно проверить в режиме реального времени самостоятельно и без дополнительных затрат на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме онлайн».

2. Соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах тому, что вы увидели на местности. Например, в документах указан вид разрешенного использования земельного участка «под индивидуальный жилой дом», а фактически на земельном участке расположен магазин или автомастерская.

Обратите внимание на то, что на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного за границами населенного пункта строительство жилого дома не разрешено. Для

земельных участков, расположенных в границах населенного пункта виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки.

3. Соответствуют ли фактическая площадь участка площади, указанной в документах.

4. Соответствует ли местоположение границ земельного участка тем сведениям, которые содержатся в кадастре.

Если по первым двум пунктам можно более-менее справиться самому, то проверить фактическую площадь и местоположение границ возможно только с помощью специалиста, выполняющего геодезические работы.

По сведениям из кадастровой выписки геодезист выполнит вынос указанных в документе координат точек «в натуру», установит возможные несоответствия. Безусловно данные работы не бесплатны. Но согласитесь, лучше все проверить до покупки земельного участка, чем получить судебные разбирательства в случае строительства дома (или даже его части) на чужом участке.

И еще одна рекомендация. Если границы земельного участка не закреплены на местности, лучше работы по выносу точек в натуру выполнять в присутствии соседей и обозначить территорию столбами или другими ограждением.