

## **Как сэкономить свое время при получении кадастрового паспорта?**

Основная цель данной статьи – рассказать жителям Волгоградской области о возможностях, которые позволят им сэкономить свое время при получении услуг, оказываемых филиалом Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области.

Прежде всего, напомним о перечне государственных услуг предоставляемых данным Учреждением: государственный кадастровый учет объектов недвижимости (земельный участок или объект капитального строительства), предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости, прием и выдача документов на государственную регистрацию прав и на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав.

Итак, рассмотрим основные способы, позволяющие сэкономить свое время, при получении сведений из ГКН.

Прежде чем посещать Кадастровую палату Вы можете проверить сведения об интересующем Вас объекте недвижимости, воспользовавшись бесплатной услугой – «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн». Для получения данной услуги войдите на портал Росреестра, расположенного в сети интернет по адресу [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), и выберите на главной странице сайта соответствующую услугу. Затем заполните один из предложенных вариантов поиска объекта недвижимости (по адресу, по кадастровому номеру, по условному номеру или по номеру свидетельства о государственной регистрации права или ограничения) и нажмите кнопку сформировать запрос. При этом самый точный результат данного действия достигается при поиске информации об объекте недвижимости по кадастровому номеру или по номеру свидетельства о госрегистрации.

В случае если объектом недвижимости является земельный участок, то наиболее полную информацию о нем можно узнать из публичной кадастровой карты, также размещенной на сайте Росреестра. Для поиска земельного участка необходимо знать кадастровый номер или адрес его расположения.

Если же Вам необходимо получить официальный документ об объекте недвижимости, например, кадастровый паспорт Вы также можете воспользоваться электронными услугами Росреестра. Для этого необходимо подать запрос о предоставлении сведений из ГКН на портале Росреестра. При этом результатом предоставления услуги будет документ, подготовленный либо в электронном, либо в бумажном виде, в зависимости от выбранного способа получения сведений.

При выборе способа получения сведений в виде ссылки на электронный документ после обработки запроса на адрес Вашей электронной почты придет электронный документ, заверенный электронно-цифровой подписью уполномоченного сотрудника.

При выборе способа получения сведений в виде бумажного документа почтовым отправлением после обработки запроса на Ваш почтовый адрес придет письмо с запрашиваемым документом. При этом срок получения такого документа будет зависеть от работы «Почты России».

При выборе способа получения сведений в виде бумажного документа в территориальном отделе в установленный законом срок Вы получите запрашиваемый документ непосредственно в территориальном отделе Кадастровой палаты.

В перечисленных выше способах сэкономить свое время приведены способы подразумевающие наличие интернета. Теперь рассмотрим способ, при котором интернет не нужен - обращение в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра. Звонок по бесплатному телефону 8-800-100-34-34 дает возможность любому лицу получить весь набор сведений об интересующей его услуге Росреестра, справочную информацию, консультирование, записаться на прием в офисы службы, узнать о готовности своего заявления и т.д.

### **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 заключается 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!

### **Кадастровый паспорт или кадастровая выписка: что заказать?**

Довольно часто на пунктах приема филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области заявители спрашивают у специалистов, в чем разница между кадастровым паспортом и кадастровой выпиской, что лучше заказывать для того, чтобы получить необходимые сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости. Попытаемся разобраться в данном вопросе.

**Сходство:** Кадастровая выписка и кадастровый паспорт представляют собой выписку из государственного кадастра недвижимости.

**Различия:** Кадастровая выписка содержит запрашиваемые сведения об объекте недвижимости, кадастровые сведения о прекращении существования объекта, координаты характерных точек границ земельного участка (информацию можно запросить как в полном объеме - разделы КВ1-КВ6, так и в сокращенном, в зависимости от того, что необходимо).

Кадастровый паспорт содержит уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные сведения об объекте (выдается только в полном объеме согласно установленной форме).

Стоимость: В бумажном виде кадастровая выписка для физических лиц будет стоить 400 р. (в электронном виде - 200 р.), кадастровый паспорт - 200 р. (в электронном виде - 150 р.).

Сроки: Предоставляются в течение 5 рабочих дней с даты получения запроса.

Куда обращаться, чтобы получить: Подать запрос о предоставлении сведений в виде кадастрового паспорта или кадастровой выписки волгоградцы могут в МФЦ, пункты приема документов Кадастровой палаты или воспользоваться сервисами официального сайта Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)).

### **Электронный запрос сведений Росреестра теперь можно оплатить через Сбербанк-онлайн**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (далее - Филиал) информирует о том, что на портале услуг Росреестра доступны новые способы оплаты запросов о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН):

- по банковским картам Visa и MasterCard любых банков;
- со счета мобильного телефона (МТС, Мегафон, Билайн, Ростелеком);
- с использованием способа оплаты через ОАО "Сбербанк" - Сбербанк ОнЛ@айн.

Дополнительно сообщаем, что документы, подготовленные по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, внесенных в ГКН, представленных в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на портале услуг Росреестра, могут быть направлены заявителю, как в электронном, так и в бумажном виде.

Филиал рекомендует использовать электронные государственные услуги и сервисы портала услуг Росреестра, которые позволяют оперативно и удобно получить информацию об объектах недвижимости, сократить временные и финансовые затраты.

### **Как узнать, готовы ли документы в Кадастровой палате?**

Многие жители Волгоградской области дополнительно приезжают к специалистам Кадастровой палаты, чтобы узнать о том, готовы ли их документы. На самом деле делать это необязательно. Для того чтобы узнать о результате рассмотрения, принятых в Кадастровой палате документов, достаточно иметь выход в интернет или телефон. Рассмотрим два способа получения данной информации:

1. На портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)). Для этого на главной странице портала необходимо выбрать раздел «Проверить состояние запроса on-line». В открывшемся окне указать регистрационный номер заявления об осуществлении кадастрового учёта или запроса о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости. После чего ввести текст, обозначенный на картинке, и нажать клавишу «Проверить». На экране отобразится информация о стадии

рассмотрения заявления (например, «Сведения подготовлены», «Заявление зарегистрировано» и др.).

2. По телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34. Звонок по России бесплатный.

### **Информацию о земельном участке можно узнать самостоятельно**

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](http://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.

## Государственные услуги Росреестра можно получить в МФЦ

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](http://www.rosreestr.ru)), а также на официальном портале Правительства Волгоградской области в разделе «государственные услуги» (<http://volganet.ru/services/mfc/>).

### Портал Росреестра в помощь заявителям

Переход на предоставление услуг в электронном виде является важнейшим шагом для реализации задач по повышению качества и доступности услуг, оказываемых филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области.

В настоящее время на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) доступен широкий спектр услуг. Так, например, с помощью портала, можно воспользоваться онлайн-сервисом публичной кадастровой карты, подать заявление на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, запрос о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости, получить справочную информацию об объектах недвижимости.

На портале реализована возможность предварительной записи на представление и (или) получение документов. Напоминаем, что предварительная запись осуществляется также по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра - 8(800) 100-34-34, при личном обращении в Филиал.

Для документов, поданных в электронном виде, Филиалом установлен сокращенный срок рассмотрения. Так, рассмотрение заявлений о кадастровом учете объектов недвижимости, поданных в электронном виде, осуществляется в срок не более 10 рабочих дней. При этом согласно законодательству срок рассмотрения документов, поданных при личном обращении в порядке очереди, составляет не более 18 календарных дней.

Электронные государственные услуги и сервисы позволяют оперативно и удобно получить информацию об объектах недвижимости, экономят деньги и время, создают максимально комфортные условия.

Заявители по достоинству оценили преимущества электронных государственных услуг. Процент принятых обращений через Интернет-портал постоянно увеличивается. За первое полугодие по вопросам кадастрового учета и за выдачей сведений государственного кадастра недвижимости в электронном виде обратилось около 16,5 тысяч заявителей.