

Поставить объект недвижимости на кадастровый учет и зарегистрировать на него право можно менее чем за один месяц

С 1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон № 447-ФЗ, который внес изменения в Федеральные законы, регламентирующие предоставление государственных услуг Росреестра: государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Наиболее значимыми стали изменения, касающиеся сроков осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Так срок постановки на государственный кадастровый учет, государственный кадастровый учет изменений, учет части и снятие с учета объекта недвижимости (земельного участка, помещения, здания, сооружения или объекта незавершенного строительства) сократился с 18 календарных до 10 рабочих дней. Срок государственной регистрации прав сократился также с 18 календарных до 10 рабочих дней. Кроме того, с 5 до 3 рабочих дней сокращен срок по заявлениям об учете адреса правообладателя.

Напомним, что государственные услуги Росреестра можно получить, обратившись в территориальные отделы филиала Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области и Управления Росреестра по Волгоградской области, офисы multifunctional центров или воспользоваться интернет-порталом Росреестра www.rosreestr.ru.

Новые формы кадастровых паспортов вводятся с 2015 года

С 1 января 2015 года Минэкономразвития России вводятся новые формы кадастровых паспортов и кадастровых выписок зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, а также земельных участков, сообщает Федеральная кадастровая палата Росреестра по Волгоградской области.

Новые формы в отличие от действующих кадастровых паспортов, кроме уже существующих сведений, будут содержать информацию о правах на недвижимость и его правообладателях, ограничениях и обременениях прав, обо всех кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, а также о размере кадастровой стоимости.

Дополнительно в кадастровые паспорта объектов капитального строительства будет включена информация о назначении и наименовании здания или сооружения, кадастровых номерах помещений, расположенных в здании или сооружении, а также о кадастровых номерах всех объектов образованных одновременно с поставленным на кадастровый учет объектом недвижимости или непосредственно из него.

Кадастровые паспорта и выписки на земельные участки дополнятся сведениями об объектах капитального строительства, расположенных на таких участках.

Также изменится форма кадастрового плана территории, который помимо данных обо всех земельных участках, находящихся в границах определенного

кадастрового квартала, теперь будет отражать информацию по характеристикам объектов капитального строительства, расположенных в его границах.

Как внести изменения в адрес земельного участка?

Довольно часто граждане спрашивают у консультантов на пунктах приема документов филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области о том, как внести изменения в адрес земельного участка. Попытаемся разобраться в данном вопросе и ответить на него.

Стоит пояснить, что сведения об адресе вносятся в государственный кадастр недвижимости в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления. Акт должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать земельный участок, в отношении которого подготовлен данный акт. Кроме этого, органы государственной власти или органы местного самоуправления в срок не более чем 5 рабочих дней со дня принятия ими решения, в связи с которым требуется внесение изменений в сведения об адресе земельного участка, представляют в Кадастровую палату копию такого решения. Если эти сведения не были внесены в государственный кадастр недвижимости в сроки, заинтересованное лицо вправе обратиться в Кадастровую палату с заявлением о внесении соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости. Орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает содержащие указанные сведения документы в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Таким образом, чтобы внести изменения в адрес земельного участка заявителю необходимо подать заявление об учете изменений объекта недвижимости, приложив к нему соответствующие документы, которые могут быть представлены лично заявителем на пункт приема-выдачи документов Кадастровой палаты, а также в порядке межведомственного взаимодействия (акт органа государственной власти или органа местного самоуправления). С заявлением вправе обратиться любые лица.

Как поставить на государственный кадастровый учет объект капитального строительства?

Каждому объекту недвижимого имущества в ходе государственного кадастрового учета присваивается уникальный, неизменяемый, не повторяющийся во времени и на всей территории России кадастровый номер, позволяющий однозначно выделить его из других объектов и подтвердить существование. Сведения об учтенных объектах недвижимого имущества составляют государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Какие документы необходимы?

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
2. Заявление о постановке на государственный кадастровый учет. Заявление о постановке на учет вправе подать собственник или любое иное лицо. Если с

заявлением обращается представитель, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность.

Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Кадастровой палаты и МФЦ.

3. Технический план здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Для оформления технического плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат.

На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

Возможные причины для отказа в постановке на кадастровый учет:

- объект недвижимости образуется из объекта или объектов, в отношении которых

- раздел или выдел доли не допускается законодательством;

- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет;

- технический план заверен подписью лица, не имеющего соответствующих прав;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенного в государственный кадастр недвижимости и сведения о котором носят временный характер;

- помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Сроки предоставления и стоимость оказания услуги.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости выдается лично заявителю, его представителю или направляется почтовым отправлением либо по адресу электронной почты при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя.

Возможные причины приостановления рассмотрения заявления:

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);

- местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости);

- заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства, представлен неполный комплект документов.

Заявление и комплект документов для постановки на кадастровый учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства можно подать: на сайте Росреестра в разделе "Электронные услуги", в ближайшем многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в офисе Кадастровой палаты (на прием можно записаться заранее), или отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты.

Статус рассмотрения заявления или запроса можно оперативно отслеживать с помощью электронного сервиса "Статус заявления онлайн" на сайте волгоград-кадастр.рф, независимо от того, каким способом поданы документы.

Кадастровую справку лучше заказывать через интернет

На сайте Росреестра вновь заработала популярная услуга. Теперь все желающие могут заказать кадастровую справку о кадастровой стоимости земельного участка, не вставая с дивана.

Данная справка чаще всего необходима при вступлении в наследство, при оспаривании кадастровой стоимости земельного участка или при залоге объекта недвижимости у кредитной организации. Заказать официальный документ можно через сайт Росреестра (www.rosreestr.ru), что существенно экономит время.

Чтобы воспользоваться услугой, необходимо заполнить специальную форму в разделе «Подать запрос о предоставлении сведений ГКН» и в течение 5 рабочих дней специалисты подготовят кадастровую справку о кадастровой стоимости земельного участка. Если есть потребность узнать кадастровую стоимость на определенную дату, то необходимо при заполнении заявки в графе "Иное" указать ее. Напомним, что кадастровые справки предоставляются бесплатно.

Важное новшество: документ можно заказать через сайт Росреестра и получить готовую справку в бумажном виде в любом территориальном отделе Кадастровой палаты.

Адреса и график работы офисов приема и выдачи документов Кадастровой палаты можно узнать на сайте Росреестра или позвонив по бесплатному номеру телефона: 8-800-100-34-34.

Спланируйте визит в Кадастровую палату заранее

Жители Волгоградской области могут предварительно записаться на прием в филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области любым удобным для себя способом: путем личного обращения, по телефону, посредством официального сайта Росреестра.

По предварительной записи можно записаться на прием и выдачу документов на все государственные услуги, оказываемые населению филиалом Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области и Управлением Росреестра по

Волгоградской области не только в центральный офис учреждений, но и в любой территориальный отдел на территории Волгоградской области.

Воспользоваться данной услугой, которая предоставляется бесплатно, может любой желающий: она предельно проста и не требует от обращающегося владения специальными знаниями и умениями, достаточно иметь доступ в Интернет и занимает минимум времени. Выбрав удобный для себя день, час и место, заявитель гарантированно попадет на прием к специалисту в выбранное им время.

Запись на прием через портал Росреестра осуществляется на сайте www.rosreestr.ru. В главном окне сайта находится раздел "Офисы и приемные. Предварительная запись на прием". На открывшейся странице выбирается субъект РФ – Волгоградская область, далее - район или город г. Волгоград, после чего необходимо "кликнуть" ссылку "показать офисы". Далее выбирается ближайший офис. После чего записываетесь на прием - выбираете свободную дату и время приема. Обязательными для заполнения являются следующие графы: услуга, фамилия, имя, e-mail, контактный телефон и адрес объекта недвижимости.

Записаться на прием можно также, обратившись в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра, по бесплатному номеру телефона: 8-800-100-34-34.

Межведомственное взаимодействие в помощь заявителю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) напоминает, что при получении гражданами любых государственных или муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, указанные органы, а также подведомственные им организации не вправе требовать от заявителя предоставления выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) либо сведений, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости (ГКН). Сведения, содержащиеся в ЕГРП или ГКН, самостоятельно запрашиваются указанными органами, подведомственными им организациями у Росреестра в рамках межведомственного взаимодействия.

При обращении в Кадастровую палату за получением государственных услуг Росреестра у заявителя появилась возможность не представлять документы, получение которых осуществляется в других органах исполнительной власти и подведомственных органам исполнительной власти организациях, участвующих в предоставлении государственных услуг, кроме документов личного хранения и документов, которые в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" являются основаниями для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Иными словами, если, к примеру, в Кадастровую палату поступило заявление о кадастровом учете в связи с изменением сведений об адресе, категории земель, разрешенном использовании, назначении здания или помещения, при этом соответствующие копии документов не поступили от

заявителя, из уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления, то специалисты Кадастровой палаты самостоятельно запрашивает такие документы.

Если заявитель не желает воспользоваться указанной возможностью, за ним сохраняется право самостоятельного представления всех необходимых документов в обычном режиме.

Услуги Росреестра доступны во всех МФЦ Волгоградской области

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 Многофункциональных центров 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.

Многофункциональные центры предоставляют следующие услуги Росреестра:

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- предоставление сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним;
- предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

На сегодняшний день в Волгоградской области функционирует 21 многофункциональный центр, список которых представлен на официальном портале Правительства Волгоградской области в разделе «государственные услуги» (<http://volganet.ru/services/mfc/>).