

Еще год – на приватизацию и три года – на «дачную амнистию»

Подписанные 28 февраля 2015 года президентом Российской Федерации законодательные акты (Федеральный закон Российской Федерации от 28.02.2015 г. № 18-ФЗ "О внесении изменения в статью 47 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости"; от 28.02.2015 г. № 19-ФЗ "О внесении изменения в статью 2 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"; от 28.02.2015 г. № 20-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") продлили бесплатную приватизацию жилья еще на год (до 1 марта 2016 года), а "дачную амнистию" – на три года (до 1 марта 2018 года).

Продление приватизации дает возможность оформить бесплатно в собственность жилье не только тем гражданам, кто просто не успел или своевременно не решился это сделать, но и тем, кто за это время, к примеру, переедет в новые квартиры из ветхого и аварийного жилья. Год – срок не такой уж большой, поэтому решение столь важного вопроса не стоит откладывать на последние дни. После заключения договора приватизации заявители могут обратиться в отделы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (филиал Кадастровой палаты), чтобы подать документы на регистрацию права собственности на приватизированное жилое помещение. На сайте филиала Кадастровой палаты (www.volgograd-kadastr.ru) можно ознакомиться с необходимым для этого перечнем документов и адресами пунктов приема-выдачи документов.

Следует напомнить, что под действие «дачной амнистии» подпадают, в том числе, садовые дома и иные постройки, возведенные на земельных участках, предназначенных для дачного хозяйства или садоводства, а также гаражи или иные объекты недвижимости, не требующие выдачи разрешения на строительство. Для упрощенной государственной регистрации права собственности на такие объекты закон не имеет ограничительного срока. Другое дело – объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС): срок их оформления в упрощенном порядке в рамках «дачной амнистии», то есть без предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию, истекал 1 марта текущего года. Теперь этот срок продлен до 1 марта 2018 года. Единственным основанием для государственной регистрации права собственности на ИЖС по-прежнему будет являться правоустанавливающий документ на земельный участок.

Историю объекта недвижимости может узнать любой человек

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области напоминает, что историю объекта недвижимости может узнать любой человек. Для этого достаточно получить выписку об объекте недвижимости или выписку о переходе прав на объект недвижимости.

В выписке об объекте недвижимости будет содержаться описание объекта, сведения о зарегистрированных правах, сведения о наличии ограничений (обременений) – аресты, ипотека, аренда и др., сведения о наличии правопритязаний (поданных документах на регистрацию перехода прав, регистрацию ограничений и т.п.), сведения о заявленных в судебном порядке правах требования, сведения о наличии возражений предыдущего собственника объекта в отношении зарегистрированных прав.

Наличие в выписке сведений об арестах (запретах), правопритязаниях, правах требования, возражениях, а также о тех ограничениях (ипотека, аренда, и др.), о которых не уведомлен покупатель, должно насторожить потенциального покупателя, т.к. наличие данных записей влияет на «чистоту» сделки и может свидетельствовать о недобросовестности продавца.

Выписка о переходе прав содержит описание объекта недвижимости и сведения обо всех правообладателях данного объекта за весь период времени существования записей о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), т.е. любой, заинтересованный в этом, может получить сведения об истории прав на объект недвижимости, что делает рынок недвижимости более прозрачным.

Наличие в выписке сведений о частой смене правообладателей объекта также должно насторожить потенциального покупателя.

Все сведения из ЕГРП выдаются актуальными на день приема запроса о предоставлении данных сведений. Таким образом, поскольку ЕГРП является постоянно изменяющимся ресурсом, со дня получения сведений до дня сделки может произойти многое. Чтобы максимально обезопасить себя при совершении сделки, необходимо получать сведения из ЕГРП максимально близко ко дню совершения сделки. Для этого филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области рекомендует получать сведения из ЕГРП в электронном виде посредством интернет-портала Росреестра (www.rosreestr.ru). Плата при этом составит 150 рублей за один документ для физических лиц. К слову, при получении сведений на бумажном носителе плата для физических лиц составит 200 рублей. Таким образом, при получении сведений в электронном виде можно трижды выиграть: нет необходимости посещать офис приема для подачи запроса, есть экономия по оплате сведений, нет необходимости посещать офис приема для получения ответа. Кроме того, электронный документ имеет такую же юридическую силу, как и документ, полученный на бумажном носителе.

Как получить кадастровый паспорт?

Большинство из нас являются собственниками объектов недвижимости - квартиры, жилого дома, земельного участка. Подобный статус обязывает знать ответы на некоторые вопросы, с которыми рано или поздно может столкнуться каждый из нас. К примеру, как при покупке или продаже этого недвижимого имущества, так и при совершении любой иной сделки с ним. В связи с чем стоит

разобраться в вопросах: каким образом можно узнать характеристики того или иного объекта недвижимости, где их получить и сколько за это придется заплатить.

Сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства систематизируются в государственном информационном ресурсе - государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН), при условии, что в отношении таких объектов недвижимости осуществлен государственный кадастровый учет и им присвоен кадастровый номер. Узнать информацию о том, учтен ли в ГКН ваш объект недвижимости, можно, воспользовавшись электронным сервисом «Предоставление сведений об объектах недвижимости в режиме online» посредством портала Росреестра (www.rosreestr.ru).

Общедоступные сведения об объектах недвижимости, внесенные в ГКН, предоставляются по запросам любых лиц. В частности, сведения могут быть предоставлены в виде кадастрового паспорта, который представляет собой выписку из ГКН, в которой содержатся характеристики конкретного объекта недвижимости.

Подать запрос о предоставлении сведений, внесенных в ГКН, в виде кадастрового паспорта, можно:

- лично в офисах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (адреса офисов можно посмотреть на сайте филиала - volgograd-кадастр.рф);
- лично через офисы «Мои документы»;
- посредством почтового отправления;
- в электронной форме посредством информационно телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет». На портале Росреестра (www.rosreestr.ru) реализована возможность получения данной государственной услуги в электронном виде, для этого необходимо заполнить электронную форму запроса в разделе «Электронные услуги».

За предоставление сведений, внесенных в ГКН, взимается плата в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы». Для физических лиц стоимость одного экземпляра кадастрового паспорта в бумажном виде составляет 200 рублей, в электронном виде – 150 рублей.

Срок предоставления этих сведений составляет не более пяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса.

Услуги Росреестра доступны в электронном виде

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (филиал Кадастровой палаты Росреестра) напоминает, что для получения информации об объектах недвижимого имущества необязательно посещать пункты приема

филиала Кадастровой палаты Росреестра, достаточно воспользоваться электронными услугами доступными на портале Росреестра www.rosreestr.ru.

На сегодняшний день одной из самых востребованных услуг является - получение справочной информации по объектам недвижимости в режиме online.

Данная услуга позволяет бесплатно в режиме online получить справочную информацию о наличии или отсутствии данных об объекте недвижимости в ГКН и ЕГРП путем заполнения в электронном виде формы – запроса с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, указанного в кадастровом паспорте или свидетельстве о государственной регистрации права или его адрес.

Одной из интересных услуг Росреестра является «Публичная кадастровая карта», с помощью которой пользователь, имея доступ в интернет, не выходя из дома, может получить справочную информацию об интересующих его земельных участках, в том числе: о полном кадастровом номере, адресе, статусе, категории земель, виде использования, площади и кадастровой стоимости земельного участка.

С помощью сервисов сайта Росреестра можно также оформить запрос на предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости. Для этого нужно заполнить формы запросов, размещенных на портале, и пошагово следовать всем «подсказкам» портала. Заказав информацию в виде электронного документа, можно сэкономить деньги, так как информация в электронном виде стоит дешевле, в некоторых случаях в несколько раз.

Для оплаты данной услуги необязательно обращаться в банк, ее можно оплатить, используя код платежа для оплаты через терминалы платежной системы QIWI Кошелек, который формируется при заполнении формы запроса. Электронный запрос можно также оплатить через «Сбербанк онлайн».

Расширение возможностей по оказанию государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета в электронном виде и активное их использование гражданами и организациями позволит сделать услуги Филиала качественнее и доступнее для населения. Кроме того, использование виртуального пространства позволит минимизировать незаконные посреднические услуги на рынке недвижимости.

Таким образом, преимущества электронных услуг Росреестра очевидны - получить их можно не выходя из дома и в любое время суток, что весьма удобно. В связи с этим филиала Кадастровой палаты Росреестра рекомендует гражданам использовать сервисы портала услуг Росреестра, которые позволяют оперативно и удобно получить интересующую информацию об объектах недвижимости.

Буклеты Росреестра помогут жителям Волгоградской области разобраться в вопросах недвижимости

Росреестром разработана серия информационных буклетов по наиболее востребованным услугам в учетно-регистрационной сфере.

Информационные буклеты содержат пошаговые инструкции по конкретной услуге с описанием перечня необходимых документов, способов их подачи, размеров государственной пошлины и иной справочной информации, которая поможет гражданам сориентироваться в своих действиях при обращении в Росреестр.

Из 29 видов буклетов 19 посвящены государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 7 - государственному кадастровому учету.

Отдельным блоком представлена важная информация для собственников недвижимости: «Как уберечься от мошеннических действий», «Электронные государственные услуги Росреестра», «Права, обязанности и ответственность при пользовании земельным участком».

Все виды буклетов в свободном доступе имеются на информационных стендах в пунктах приема-выдачи документов и на сайте филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области в разделе «Информация - Для заявителя - В помощь заявителю - Методические материалы».

Вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует о том, что 1 марта 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон).

Масштаб вносимых изменений достаточно внушителен и касается вопросов порядка образования земельных участков, перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, вопросов передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или собственность субъектов РФ, а также иных сфер.

К ключевым изменениям, вносимым законом, можно отнести следующие:

1. Изменён порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: определены особенности приобретения участка на торгах и без проведения торгов, а также за плату и бесплатно.

Законом вводится новая глава, устанавливающая исчерпывающий перечень случаев, когда предоставление земельных участков может производиться без проведения торгов. Также установлен случай предоставления без торгов в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на котором расположен объект незавершенного строительства. Такое предоставление допускается однократно собственнику объекта незавершённого строительства.

Установлена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления выставлять на торги, проводимые в форме аукционов,

свободные земельные участки на основании заявлений граждан и юридических лиц, за исключением случаев, когда такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, ограничен в обороте и т.п.

2. Предусмотрена возможность обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

3. Введены новые положения об аренде земельных участков.

Теперь арендатору в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок более пяти лет предоставляется право передачи своих прав и обязанностей третьим лицам без согласия арендодателя, при условии его уведомления. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка сроком более пяти лет по требованию арендодателя допускается только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды арендатором.

4. Установлены случаи использования земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением предоставленных гражданам или юридическим лицам), на основании разрешений уполномоченного органа без прохождения процедуры их предоставления и установления сервитута.

К указанным случаям среди прочего, отнесено проведение инженерных изысканий, капитальный или текущий ремонт линейного объекта и строительство временных или вспомогательных сооружений, размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ.

Подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав можно во всех 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 4 основные государственные 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.

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.