

## **Волгоградская Кадастровая палата бесплатно приедет к Ветеранам Великой Отечественной войны домой и в сокращенные сроки выдаст кадастровый паспорт**

В рамках подготовки к празднованию 70-летия Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 года руководством филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) принят ряд решений, направленных на повышение качества и доступности государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета для Ветеранов Великой Отечественной войны.

Во-первых, сокращен срок осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества Ветеранов ВОВ. Данный срок сокращен с 10 до 3 рабочих дней.

Во-вторых, для данной категории граждан с 5 до 3 рабочих дней сокращен срок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (кадастровый паспорт, кадастровая выписка).

В-третьих, Ветераны ВОВ могут бесплатно воспользоваться услугой по выездному приему документов. Данная услуга заключается в том, что Ветеран ВОВ может бесплатно вызвать специалиста Кадастровой палаты к себе домой для подачи документов на государственный кадастровый учет своего недвижимого имущества (земельного участка, квартиры, гаража и т.д.) и на предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости о своем недвижимом имуществе (кадастрового паспорта). Для получения данной услуги Ветерану ВОВ необходимо позвонить по любому из следующих номеров телефонов (88442-60-24-60, 88442-60-24-40 добавочный номер 3011) и записаться на получение услуги. Кроме того, по данным телефонам можно получить консультацию по порядку предоставления государственных услуг Росреестра.

### **Сведения об объекте недвижимости можно получить через интернет**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует о возможности получения сведений об объектах недвижимости через интернет.

Так, например, не выходя из дома можно получить информацию о своей недвижимости на официальном сайте Росреестра в сети Интернет ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)) с помощью:

- электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Поиск осуществляется по кадастровому номеру, условному номеру или адресу объекта недвижимости.

- электронного сервиса «Публичная кадастровая карта». Набрав кадастровый номер объекта или его адрес в соответствующем окне, есть возможность посмотреть его характеристики, включая кадастровую стоимость.

Кроме того, сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости на том же сайте в разделе "Электронные услуги и сервисы" вкладка "Получение сведений ГКН". Заверять запрос электронной подписью не требуется.

Получить сведения можно как в бумажном виде, так и в виде электронного документа. Кадастровая справка может содержать сведения не только об актуальной кадастровой стоимости объекта недвижимости, но и о кадастровой стоимости на иную дату, указанную в запросе. Срок выполнения такого запроса сокращен Филиалом и не превышает 5 рабочих дней.

Также с запросом можно обратиться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области или в офисы «Мои документы». Срок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости при этом составит не более 5 рабочих дней. Кадастровая справка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

### **Количество электронных услуг Росреестра должно увеличиться**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области напоминает о возможности получения государственных услуг Росреестра в электронном виде на [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru).

В настоящее время в электронном виде можно получить три из четырех базовых услуг Росреестра - это постановка на кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и получение сведений из государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Согласно мероприятиям «дорожной карты», в 2015 году у заявителей так же должна появиться возможность государственной регистрации прав в электронном виде.

Сегодня наиболее востребованной электронной услугой у физических лиц является предоставление сведений ГКН о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства.

В электронном виде в отношении земельных участков - сведения можно получить в виде кадастровой выписки, кадастрового паспорта, кадастровой справки о кадастровой стоимости, кадастрового плана территории; в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства - в виде кадастрового паспорта.

Сведения ГКН по выбору заявителя, могут быть предоставлены как в электронном, так и в привычном бумажном виде. При этом сведения в электронном виде имеют такую же юридическую силу, что и сведения, подготовленные в виде бумажного документа.

Стоит отметить, что за предоставление сведений ГКН в форме электронного документа, заверенного электронной подписью должностного лица, заявитель заплатит несколько меньше, чем за те же сведения на бумажном носителе. Так, например, для граждан плата за кадастровую выписку в бумажном виде составляет 400 руб., в электронном виде - 150 рублей.

## **Публичная кадастровая карта - электронная кадастровая карта России**

В целях повышения качества и доступности оказания государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, на официальном сайте Росреестра создана и функционирует публичная кадастровая карта. Публичная кадастровая карта отображает учтенные земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Сведения государственного кадастра недвижимости являются, согласно существующему законодательству, общедоступными, но получить доступ к таким сведениям было зачастую непросто. Нужно было выстаивать очереди, чтобы просто получить общие сведения о земельном участке. С созданием публичной карты все значительно упростилось.

На публичной кадастровой карте можно получить следующую информацию о земельных участках:

- сведения об объекте недвижимости по кадастровому номеру земельного участка, визуальное посмотреть его границы в кадастровом квартале и его расположение относительно других земельных участков, посмотреть смежные земельные участки, которые стоят на кадастровом учете;

- сведения о кадастровом делении, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РФ;

- сведения о подразделениях территориального органа Росреестра, который обслуживает территорию данного объекта недвижимости;

- карты местности (карту России, ортофотопокрытия, космические снимки Esri и Сканэкс, цифровые топокарты).

Подробнее рассмотрим, какую информацию может нам совершенно бесплатно дать публичная кадастровая карта. Информация о земельном участке, предоставляемая публичной кадастровой картой:

- кадастровый номер земельного участка;

- адрес земельного участка, внесенный в государственный кадастр недвижимости;

- статус кадастровых сведений о земельном участке (учтенный, ранее учтенный, временный);

- дата постановки на кадастровый учет;

- категория земель;

- вид использования;

- площадь земельного участка согласно правоустанавливающим документам;

- кадастровая стоимость;

- форма собственности;

- кадастровый инженер или наименование организации, которая поставила объект недвижимости на кадастровый учет;

- список обслуживающих подразделений территориального органа Росреестра с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Публичная кадастровая карта позволяет потенциальному покупателю недвижимости получить большое количество важной информации, оперативно посмотреть на карте сведения об объекте недвижимости, с которым планируется совершение какого-либо действия. Также можно оценить привлекательность конкретного земельного участка, определив, насколько участок удален от центральной дороги, удобный ли к нему проезд, входит ли он в зоны с особыми условиями использования территории, и на основании этой информации определить кадастровую стоимость, в соответствии с которой, будет рассчитан земельный налог за данный объект. Кадастровым инженерам публичная кадастровая карта поможет при проведении кадастровых работ, органам власти - составить план проверок по использованию земель.

Данные полученные с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» нельзя представить в органы власти или в банк в качестве доказательства того, что земельный участок стоит на государственном кадастровом учете. Следует помнить, что сведения, не могут быть использованы в качестве официального документа - они служат только в качестве справочной информации!

### **С 2015 года сокращены сроки осуществления государственного кадастрового учета**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует, что с 1 января 2015 года в связи со вступлением в силу Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменены сроки и правила кадастрового учета.

Максимальный срок постановки и снятия с учета объекта недвижимости, учета его изменений и учета части объекта недвижимости составляет 10 рабочих дней (ранее срок составлял 18 календарных дней), учет адреса правообладателя составляет не более 3 рабочих дней (ранее срок составлял 5 дней).

Нововведения, предусмотренные вышеупомянутым Федеральным законом, коснулись и ряда других положений, обозначенных в Законе о кадастре. Так, введено понятие «комплексные кадастровые работы», которые выполняются одновременно в отношении определенной группы земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов. Целью выполнения комплексных кадастровых работ является:

- уточнение местоположения границ земельных участков, установление или уточнение местоположения объектов капитального строительства;
- образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами, а так же земельных участков общего

пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

- исправление кадастровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

Заказчиком комплексных кадастровых работ выступает уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, а исполнителем - профессиональное сообщество кадастровых инженеров.

Данный вид работ выполняется на основании государственного или муниципального контракта, финансирование которого осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета.

Комплексные кадастровые работы, несомненно, со временем наберут определенную масштабность, так как позволяют одним документом поставить на кадастровый учет целый ряд объектов недвижимости.

### **За кадастром не забудьте про регистрацию**

Некоторые правообладатели земельных участков (это могут быть как физические, так и юридические лица) считают, что, собрав все необходимые документы и поставив свой земельный участок на государственный кадастровый учет, можно облегченно вздохнуть и благополучно забыть о столь сложной и тяжелой процедуре. Однако правообладатели не знают или забывают о том, что, поставив объект недвижимости на государственный кадастровый учет, следующим шагом необходимо зарегистрировать свое право в течение 5 лет со дня постановки на учет земельного участка.

Правообладателям земельных участков, которые были поставлены на государственный кадастровый учет после 1 марта 2008 года, надо иметь в виду, что внесенные сведения носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если объектом недвижимости является земельный участок, и в течение двух лет со дня постановки его на учет не проведена государственная регистрация права или обременения на него (аренда), сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) в соответствии с пунктом 4 статьи 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

В целях определения статуса сведений о земельном участке, необходимо взять кадастровый паспорт и найти на первом листе пункт № 6 – «Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости», где содержатся сведения о дате постановке земельного участка на государственный кадастровый учет. Если указана дата до 1 марта 2008 года, участок не аннулируется. Если дата - после 1 марта 2008 года, прибавляем 5 лет и получается крайний срок, до которого

необходимо зарегистрировать свое право в Управлении Росреестра по Волгоградской области.

В случае аннулирования и исключения сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости придется повторно обращаться к кадастровому инженеру с целью получения межевого плана земельного участка, затем в орган кадастрового учета за постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, в связи с чем, потребуется внесение изменений и в правоустанавливающие документы на земельный участок (постановление, решение, распоряжение).

Обращаем внимание, что государственная регистрация права на земельный участок, сведения о котором аннулированы из ГКН, не может быть осуществлена. Статьей 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определено, что осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества не допускается, если данный объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Учитывая вышеназванные нормы действующего законодательства, рекомендуем всем собственникам земельных участков своевременно регистрировать право собственности (аренды) на свои земельные участки.

### **Как оформить наследство?**

Оформление права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования - это юридический акт, с которым рано или поздно сталкивается каждый. И сразу возникает масса вопросов, как правильно это сделать.

В первую очередь наследник должен обратиться с заявлением о принятии наследства к нотариусу. Для этого законодательством установлен срок - 6 месяцев со дня смерти наследодателя. Для оформления наследства необходимо представить нотариусу все документы, устанавливающие право собственности на имущество. Если наследник не имеет возможности предъявить их, то нотариус откажет в выдаче свидетельства о праве на наследство. И тогда доказывать свои права придется в суде.

Узнать, имеется ли недвижимость, может только лицо, имеющее право на наследование. Для этого нужно обратиться к нотариусу, который в свою очередь направит запрос в Управление Росреестра по Волгоградской области, и будет получена выписка об имуществе наследодателя.

Чем отличается наследование по закону от наследования по завещанию? Граждане, обладающие недвижимым имуществом, имеют право в любое время при жизни распорядиться своим имуществом на случай смерти, составив завещание. Если этого не было сделано, то вступает в силу порядок наследования, который по закону предусмотрен главой 63 ГК РФ. Существует 8 очередей наследования приема наследства в порядке очередности. Внутри одной очереди наследство

распределяется поровну. Первая очередь - это дети, супруг и родители наследодателя. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления. То есть в случае, если родители таких внуков, которые были бы по закону наследниками первой очереди, умерли до или одновременно с наследодателем.

Особенности наследования по завещанию. Завещать свое имущество можно как физическим лицам (независимо от родства), так и юридическим (например, благотворительному фонду). Но независимо от содержания завещания не могут быть лишены наследства несовершеннолетние дети, нетрудоспособные супруг, родители и иждивенцы наследодателя. Они в обязательном порядке наследуют не менее половины доли, причитающейся при наследовании по закону.

Содержание завещания тайно до открытия наследства, то есть до смерти наследодателя. Ни наследники по завещанию, ни иные граждане не могут знать ни о его содержании, ни о наличии. Завещание составляется в двух экземплярах, один из которых передается завещателю, а другой хранится у нотариуса. О наличии завещания и его содержании наследники могут узнать только после смерти наследодателя, когда обратятся к нотариусу за оформлением наследства.

Перечень необходимых документов для регистрации прав на наследуемое недвижимое имущество:

1. Заявление. Оно оформляется прямо при подаче документов.
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт) или представителя. Если обращается представитель по доверенности, то необходима нотариально удостоверенная доверенность.
3. Свидетельство о праве на наследство.
4. Соглашение о разделе наследственного имущества в случае, если оно заключалось.
5. Документ об уплате госпошлины.

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы.

Документы на регистрацию можно подать в Управление Росреестра по Волгоградской области, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области или офисы «Мои документы», действующие на территории Волгоградской области.

### **Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра ответит на вопросы жителей Волгоградской области**

Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра обеспечивает в круглосуточном режиме прием и обработку обращений граждан при получении государственных услуг.

Единый многоканальный телефонный номер: 8-800-100-34-34.

Звонок бесплатный.

Основные функции ВЦТО Росреестра:

- Предоставление информации о местах расположения и режиме работы территориальных отделов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.
- Запись заявителя на предоставление документов в офисы приема заявителей и информирование о статусе заявления.
- Предоставление информации о перечне документов, необходимых для кадастрового учета и предоставления кадастровых сведений, и о процедурных вопросах.
- Консультирование по типовым вопросам, связанным с подготовкой документов.
- Предоставление возможности пользования услугами портала государственных услуг Росреестра посредством оператора.
- Поддержка пользователей портала государственных услуг Росреестра.
- Прием жалоб и предложений по работе филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.
- Прием жалоб и предложений по работе портала государственных услуг Росреестра.
- Создание дополнительного (голосового) интерфейса для пользователей портала государственных услуг Росреестра, которым недоступен Интернет.
- Информирование заявителей об их правах и о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.
- Предоставление гражданам и организациям информации о федеральных органах исполнительной власти.