

Портал Росреестра модернизируется

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) информирует о новых возможностях, которые появятся у жителей Волгоградской области при получении государственных услуг Росреестра в ближайшее время. Так, с 31.05.2015 года на портале Росреестра rosreestr.ru заработают новые электронные сервисы, позволяющие воспользоваться всем спектром оказываемых Росреестром государственных услуг, не выходя из дома.

Напомним, что 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).

Помимо перечисленных выше «базовых» услуг с 31.05.2015 года на портале будут доступны следующие электронные услуги:

- снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости (земельного участка и объекта капитального строительства);
- государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости;
- исправление технической ошибки.

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

Планируется, что в 2015 году доля электронных услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости и доля электронных услуг по предоставлению сведений из ГКН должны составить 50 % от общего объема, государственных услуг, предоставляемых Кадастровой палатой.

Для достижения этих показателей Кадастровой палатой запланирован ряд мероприятий, включающий в себя сокращение сроков предоставления государственных услуг по электронным запросам и заявлениям, проведение обучающих семинаров с профессиональными участниками рынка недвижимости, органами исполнительной власти и местного самоуправления.

За кадастровым учетом – в офисы «Мои документы»

Весь спектр государственных услуг, оказываемых филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области, можно получить в любом региональном офисе «Мои документы».

Жители области все чаще приходят за проведением учетных действий и выдачей сведений из государственного кадастра недвижимости в офисы «Мои

документы». В настоящее время специалисты многофункциональных центров принимают и выдают пятую часть от общего числа запросов, поступающих в адрес филиала Кадастровой палаты Росреестра, и данный показатель продолжает стабильно расти. Это и неудивительно, ведь сеть «Мои документы» не перестает развиваться, ежегодно пополняясь новыми центрами.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области активно взаимодействует с многофункциональными центрами, проводя регулярные обучающие мероприятия для их сотрудников и реализуя совместные проекты.

Адреса офисов «Мои документы» можно узнать, воспользовавшись интернет-порталом Росреестра (rosreestr.ru) или позвонив по бесплатному номеру центра телефонного обслуживания Росреестра – 8-800-100-34-34.

Итогом работы кадастрового инженера должна стать постановка недвижимости на кадастровый учет

Каждый житель Волгоградской области, обращаясь за услугами к кадастровому инженеру, может обезопасить себя от некачественной подготовки технических документов.

Оформление недвижимости – серьезный процесс, требующий порой участия специалистов. Если нужно оформить межевой или технический план, уточнить границы земельного участка, то без помощи кадастрового инженера не обойтись. Региональная Кадастровая палата рекомендует жителям Волгоградской области при заключении договора с таким специалистом обозначать результатом выполненных работ осуществление кадастрового учета, а не подготовку технической документации.

Благодаря этим мерам граждане смогут уберечь себя от получения приостановки или отказа при проведении государственного кадастрового учета. Не секрет, что уровень квалификации кадастровых инженеров может серьезно отличаться, а, следовательно, никто из заявителей не застрахован от некачественного выполнения кадастровых работ и задержки в оформлении объекта недвижимости. В таком случае гражданину придется вновь, возможно, даже неоднократно обращаться к кадастровому инженеру, чтобы он исправил ошибки и недоработки в подготовленном им межевом или техническом плане.

Чтобы избежать негативного опыта, необходимо внимательно ознакомиться с текстом договора на выполнение кадастровых работ и конечной их целью обозначить проведение учетных действий филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области и получение кадастрового паспорта.

Узнать информацию о контактных данных кадастровых инженеров, работающих в Волгоградской области, можно на портале Росреестра (rosreestr.ru) в разделе «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Волгоградцы могут увеличить свои дачные или придомовые участки

С 1 марта приобрести земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, можно в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности. Проще говоря, к своему дачному или придомовому участку можно официально добавить «ничейные» земли никем не используемые. Обращаться за расширением площади, нужно в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, который рассматривает заявление о заключении соглашения о перераспределении земель, утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования. Схема расположения земельного участка необходима для его дальнейшего межевания, постановки на кадастровый учет и оформления права собственности на уже новый, сформированный участок. Кстати, площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. В каждом районе действуют свои максимальные размеры. За увеличение площади придется заплатить. Однако в перераспределении частной земли и государственной могут отказать. В законе указано более 10 причин для отказа. «Прирезать» себе землю соседа или территорию общего пользования не сможет никто. В большинстве случаев речь идет о легализации, фактически используемой государственной или муниципальной земли, как правило, прилегающей к частным земельным наделам. Необходимо добавить, что законом одновременно увеличены штрафы за самозахват и незаконное использование земли.

Как исключить площадь лоджии?

Существуют две системы учета, связанные с объектами недвижимого имущества - государственный кадастр недвижимости (ГКН), в котором ведется кадастровый учет всех существующих объектов недвижимости с описанием характеристик каждого из них, и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), в котором содержатся сведения о зарегистрированных правах на эти же объекты. В соответствии с законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

сведения о характеристиках объекта недвижимости, содержащиеся в ГКН, считаются сведениями ЕГРП.

Таким образом, в первую очередь изменения, например, с целью уменьшения площади квартиры за счет исключения площади лоджии, должны быть внесены в сведения об объекте недвижимого имущества, содержащиеся в ГКН. Но сначала нужно получить на данный объект новый технический план - документ, который содержит основные сведения о недвижимости. Право на подготовку плана, помимо БТИ, имеют кадастровые инженеры. Документ следует заказывать в бумажном виде и на электронном носителе (диске). Цель предоставления «свежего» технического плана - внесение изменений в характеристики объекта, который уже стоит на кадастровом учете и права, на который зарегистрированы в ЕГРП.

Технический план вместе с диском предоставляется в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области самостоятельно или посредством БТИ, кадастрового инженера. С учетом уточненных сведений из общей площади ранее учтенного объекта недвижимости будет исключена площадь лоджии в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ. В случае изменения сведений в ГКН информация вносится в Единый государственный реестр прав без заявления правообладателя и без повторной регистрации в рамках верификации (проверки на предмет несоответствия) и гармонизации (процедуры приведения к единому описанию объекта) баз данных ЕГРП и ГКН. Тем не менее, после внесения изменений в ГКН собственник объекта недвижимости (квартиры) вправе обратиться в Управление Росреестра по Волгоградской области за получением повторного свидетельства о государственной регистрации права, в котором в сведениях об объекте недвижимости будет указана «новая» площадь квартиры - без площади лоджии.

Кадастровую стоимость недвижимости можно узнать бесплатно на портале Росреестра

Чтобы узнать кадастровую стоимость своей недвижимости достаточно зайти на портал Росреестра и запросить сведения в режиме online. Данная электронная услуга предоставляется бесплатно.

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области участились случаи обращения граждан, желающих узнать кадастровую стоимость своей недвижимости. Однако для этого не обязательно заказывать выписку о кадастровой стоимости.

Чтобы узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости, достаточно просто воспользоваться электронной услугой Росреестра. На официальном

Портале www.rosreestr.ru в разделе «электронные услуги и сервисы» можно получить справочную информацию по объектам недвижимости в режиме online. Среди сведений об объекте недвижимости будет и его кадастровая стоимость.

Информацию можно запросить по кадастровому номеру или по адресу объекта. Получение этих сведений является бесплатным.

Как избежать споров в земельных отношениях?

Сегодня участились споры и конфликты в земельных отношениях. Однако их можно избежать или свести к минимуму, придерживаясь нескольких простых правил, сообщает филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Прежде всего, начинать работу на земле можно только после получения документа на земельный участок. Это может быть распоряжение органа власти, договор купли-продажи, аренды и т.д. либо свидетельство о праве на наследство. В таких документах указывается адрес и площадь земельного участка, его владелец, а также цель, для которой землю можно использовать.

Необходимо отметить, что с марта этого года существенно возрос размер административных штрафов за использование земли без оформления прав на нее. Он зависит от кадастровой стоимости самовольно занятого участка и колеблется в пределах от 5 до 200 тысяч рублей.

Чтобы избежать споров о границах земельных участков, можно провести так называемое «межевание». Эта работа может быть выполнена любым лицом, имеющим аттестат кадастрового инженера. Перечень таких лиц доступен на портале Росреестра (rosreestr.ru).

Если межевание проведено правильно, уполномоченный орган ставит вновь образованный земельный участок на государственный кадастровый учет либо вносит в государственный кадастр недвижимости сведения о границах ранее сформированного участка. Только с этого момента государство признает, что территория земельного участка, обозначенная конкретными границами, принадлежит тому или иному гражданину либо организации. При разрешении любого земельного спора в первую очередь будут учитываться сведения о земельном участке, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Определение границ земельного участка позволяет осуществлять на нем любую не запрещенную законом деятельность. При этом, конечно, нужно учитывать цель использования земельного участка, указанную в документе на землю. В населенных пунктах правила землепользования и застройки определяют, какую деятельность можно вести в той или иной части города либо поселка.

Если владелец земельного участка сельскохозяйственного назначения решил изменить профиль работ, например, построить на земле жилой дом, то первым

делом ему необходимо перевести земельный участок в другую категорию земель: из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов. Для этого ему нужно обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган власти. К слову, за нецелевое использование земельного участка может быть наложен штраф в размере от 10 до 200 тысяч рублей.

Приобретение земельного участка не должно являться способом сбережения капитала. Государство активно противостоит этому. Так, длительное (свыше 3 лет) неиспользование земли, предназначенной для строительства либо сельхозпроизводства, является основанием для принудительного прекращения права на землю. Это касается и земельных участков, отведенных для жилищного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, а также для садоводства и огородничества.

В настоящее время за неиспользование земли предусмотрены серьезные административные штрафы: от 20 до 700 тысяч рублей.

Однако это еще не все неблагоприятные последствия, которые могут постигнуть нерадивого землевладельца. Если земля предназначена для производства сельхозпродукции, в том числе для личных нужд, но не используется год и более, налоговый орган может доначислить земельный налог по более высокой ставке.

Для сравнения, добросовестные собственники платят земельный налог в пределах 0,3% кадастровой стоимости участка, а те, кто использует землю ненадлежащим образом, вынуждены будут заплатить порядка 1,5% стоимости своего землевладения.

Кадастровая палата информирует, зачем заявителю необходимо указывать адрес электронной почты и СНИЛС

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) напоминает жителям области, что при заполнении реквизитов квитанции об уплате за получение государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации права необходимо указывать страховой индивидуальный лицевой счет плательщика (СНИЛС). Реквизиты нужно вписывать в графу «назначение платежа» бланка платежной квитанции.

Это связано с тем, что в целях быстрого получения информации об уплате физическими и юридическими лицами платежей за оказание государственных и муниципальных услуг на территории Волгоградской области начинает функционировать Государственная информационная система о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП), предназначенная для размещения и получения информации без затребования с заявителя документов, подтверждающих их оплату.

Основным идентификатором плательщика системы ГИС ГМП выступает (СНИЛС). Обращаем особое внимание жителей края, что от правильности внесения номера СНИЛС в квитанцию напрямую зависит, будет ли учтен Ваш платеж государственной платежной системой или нет.

Для удобства заявителей на информационных стендах офисов приема-выдачи документов Кадастровой палаты, а так же на сайте ФГБУ "ФКП Росреестра" (<http://fkprf.ru/home/blancs/22>) размещены образцы заполнения платежных документов.

Кроме того, в связи с развитием системы автоматизированного информирования заявителей, при подаче заявлений на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества или предоставление сведений, внесенных в ГКН, необходимо указывать адрес электронной почты заявителя.

Основные способы получения услуг Кадастровой палаты

Одной из основных задач филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области является не только повышение качества предоставляемых услуг, но и обеспечение их доступности и открытости. На сегодняшний день у жителей Волгоградской области есть несколько способов обратиться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Во-первых, это офисы приема-выдачи документов, расположенные как в г. Волгоград, так и в муниципальных районах Волгоградской области, в которые можно обратиться лично или направить документы по почте. Кроме того, на прием или выдачу документов можно записаться предварительно в удобное время, сделав это самостоятельно на сайте Росреестра или позвонив по телефону 8-800-100-34-34. В настоящее время предварительная запись доступна уже на следующий день. Необходимо также отметить, что во всех офисах приема и выдачи документов Кадастровой палаты реализована возможность подачи документов по всем четырем услугам независимо от того, в каком районе Волгоградской области расположен объект недвижимого имущества.

Во-вторых, документы можно подать и получить в многофункциональных центрах (МФЦ), имеющих удобный график для заявителей. С адресами и режимом работы МФЦ, предоставляющими услуги Росреестра, можно ознакомиться на сайте Росреестра (rosreestr.ru).

Третья возможность - это выездное обслуживание заявителей в целях приема и выдачи документов по всем услугам, предоставляемым Кадастровой палатой. Выездное обслуживание Кадастровой палаты сделало процесс получения государственных услуг более удобным и доступным для граждан, в том числе и

для лиц с ограниченными возможностями. Специалисты Филиала осуществляют выезд в любое удобное для заявителя место и время со всем необходимым оборудованием. Данный сервис доступен для всех заинтересованных лиц, а Ветеранам Великой Отечественной войны, приравненным к ним гражданам и лицам с ограниченными возможностями (инвалидам I и II групп) при предъявлении подтверждающих документов услуга по выездному приему и выдаче документов предоставляется бесплатно при условии, что они являются правообладателями объектов, в отношении которых будет оказана услуга.

И четвертая возможность для заявителей - это предоставление услуг в электронном виде на сайте Росреестра rosreestr.ru, что называется, не выходя из дома или офиса, тем самым экономя личное время и средства. На данном интернет-сайте можно получить следующие услуги:

- постановка на государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- выдача сведений из Государственного кадастра недвижимости;
- выдача сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Кроме того, при помощи электронных сервисов на сайте можно:

- предварительно записаться на прием к специалистам Кадастровой палаты;
- отследить статус своей заявки;
- получить справочную информацию об объектах недвижимости в режиме online;
- получить сведения о кадастровом инженеру, содержащиеся в государственном реестре кадастровых инженеров.