



КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Свыше миллиона сведений о недвижимости выдано волгоградцам в 2019 году

Кадастровая палата по Волгоградской области подвела итоги предоставления сведений из госреестра недвижимости за 2019 год. Всего за этот период Кадастровая палата выдала волгоградцам более 1,6 млн выписок.

«Развитие современных технологий, позволило перейти на качественно новый уровень оказания государственных услуг, значительная часть из которых доступна в электронном виде. Растет популярность таких услуг. Уже сегодня выдача сведений из ЕГРН более чем на 90% производится волгоградцам в электронном виде. Доля таких услуг за 2019г. составила 90,4%» - отметила и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Самой популярной остается выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: в 2019 году было выдано более 808 тыс. таких выписок. Также сохраняется стабильная заинтересованность в получении сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: выдано почти 264 тыс. сведений за указанный период. Кроме того, в 2019 году Кадастровая палата по Волгоградской области выдала более 208 тыс. выписок об объекте недвижимости, почти 45 тыс. выписок о переходе права собственности на объект недвижимости и около 25 тыс. кадастровых планов территории.

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости — это закреплено Законом «О государственной регистрации недвижимости». Таким образом, любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

В соответствии с законодательством, сведения из ЕГРН Федеральная кадастровая палата должна предоставлять в течение трех суток. Граждане могут получить выписку из ЕГРН посредством электронных сервисов, почтовых отправлений, а также через запрос в МФЦ (срок предоставления выписки увеличивается на 2 дня). В то же время, для предоставления сведений фактически в режиме онлайн осенью 2019 года Кадастровая палата в пилотном режиме запустила сервис, который позволяет волгоградцам получить выписку за несколько минут.

Кадастровая палата по Волгоградской области оцифровала почти половину всех кадастровых дел

Перевод документов в «цифру» позволит повысить скорость проведения регистрационных действий, в том числе, экстерриториально

Кадастровая палата по Волгоградской области перевела в электронный формат более 304 тыс. кадастровых дел, что составляет почти 50% от всех кадастровых документов, находящихся на хранении в архиве учреждения. Перевод документов в «цифру» позволит оперативно оказывать учетно-регистрационные услуги, в том числе вне зависимости

от месторасположения объекта недвижимости, то есть экстерриториально.

Кадастровые дела – это документы, на основании которых соответствующие сведения о технических характеристиках объектов недвижимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Это документы, подтверждающие образование или прекращение существования объекта недвижимости, изменения его основных характеристик. Кадастровое дело хранится в архиве Кадастровой палаты бессрочно и не подлежит изъятию или утилизации даже в случае ликвидации земельного надела.

Перевод хранящихся документов в электронный вид включает в себя перекомплектацию кадастровых дел, сканирование бумажных документов с последующей загрузкой в хранилище. Результат ретроконверсии – наличие электронного образа документа, заверенного личной электронной подписью специалиста архива Кадастровой палаты.

Граждане и юридические лица могут запрашивать документы из архива Кадастровой палаты при проведении сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. К примеру, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование участка и изменение назначения здания или помещения.

«Работа по переводу кадастровых дел в электронный вид направлена на повышение качества и доступности государственных услуг. Во-первых, сокращение сроков предоставления сведений из архива учреждения вследствие уничтожения лишних документов. Ожидается, что значительно сократится объем хранящихся архивных дел и, соответственно, время на поиски нужной информации по запросам. Во-вторых, создание электронного архива позволит в полной мере получать сведения по экстерриториальному

принципу – в офисе Кадастровой палаты или МФЦ, вне зависимости от того, в каком регионе находится объект недвижимости», – отмечает **и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Копию архивного документа можно получить как на бумаге, так и в электронном виде. Электронный документ заверяется цифровой подписью и имеет такую же юридическую силу, что и бумажный. Выдача сведений из архива занимает не более трех рабочих дней.

Кадастровая палата разъяснила волгоградцам, в чем отличия между машино-местом и парковкой

С 1 января 2018 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) появился новый вид объекта недвижимого имущества – машино-место. Это понятие давно существует в гражданском обороте. Однако только когда машино-место стало самостоятельным объектом недвижимости, его владельцы получили правовую защиту. Волгоградцы получили возможность не только пользоваться столь значимыми «квадратными метрами», но и оформлять их в собственность на общих основаниях.

Эксперты Кадастровой палаты по Волгоградской области пояснили, что сейчас машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией. Законодательно ограничены размеры машино-места: минимальный размер автостоянки – 5,3 х 2,5 метра, максимальный – 6,2 х 3,6 метра.

Кроме того, чтобы машино-место официально считалось объектом недвижимости, необходимо поставить его на кадастровый учет в

установленном порядке, в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

«Согласно Закону, с 2017 года после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома на кадастровый учет одновременно ставятся здание и все расположенные в нем жилые и нежилые помещения, в том числе машино-места», – отмечает и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области **Наталья Бирюлькина**.

При наличии в ЕГРН сведений о машино-месте можно оформить право собственности, подав заявление в орган регистрации прав. Это можно сделать при личном визите в МФЦ, по почте или с помощью электронных сервисов.

Зарегистрировав право собственности на машино-место, владелец может не только пользоваться данной недвижимостью, но и в полной мере ей распоряжаться: продавать, сдавать в аренду, дарить, завещать.

Сейчас в ЕГРН внесены сведения о 299 машино-местах, но, как считают в Кадастровой палате по Волгоградской области, пока граждане недостаточно информированы и всплеск активности населения в этом вопросе еще впереди.

Одновременно с термином «машино-место» в законодательстве Российской Федерации применяется понятие «парковка (парковочное место)». Парковка располагается за пределами зданий, сооружений, ее границы не устанавливаются.

«Соответственно, парковка, являющаяся частью уличной сети и размещаемая в том числе в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости, зарегистрировать право собственности на нее нельзя», – говорит **Наталья Бирюлькина**.

Основанием организации индивидуального парковочного места во дворе может быть решение общего собрания собственников помещений дома, но только в том случае, если земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

В ЕГРН внесены сведения о границах 57 населенных пунктов Волгоградской области

В 2019 году ЕГРН пополнился сведениями о границах 12 населенных пунктов Волгоградской области. На данный момент всего в госреестре недвижимости содержатся сведения о 57 границах населенных пунктов региона. Таким образом, количество сведений о границах населенных пунктов, внесённых в ЕГРН, за год увеличилось на 26,7%: с 45 (по состоянию на 1 января 2019 года) до 57.

По данным на 1 января 2020г, в ЕГРН содержатся сведения о 57 границах населенных пунктов Волгоградской области, прирост количества сведений о границах населенных пунктов во втором полугодии около 13%.

«Актуальные сведения о границах населенных пунктов помогают сократить число земельных споров между правообладателями и улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами региона, вовлекая земли в оборот», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Согласно поручению Правительства РФ, к 2021 году работа по внесению границ всех населенных пунктов в реестр недвижимости должна быть завершена.

«Определение границ населенных пунктов возложена на органы местного самоуправления. Именно они, согласно законодательству, инициируют работу по установлению данных границ. Кадастровая палата, в свою очередь, вносит полученные сведения в ЕГРН в порядке межведомственного взаимодействия», – напоминает **Наталья Бирюлькина.**

Кадастровая палата разъяснила волгоградцам, как исправить реестровую ошибку

В рамках Общероссийского дня приема граждан Кадастровая палата по Волгоградской области провела консультации по вопросам учетно-

регистрационных действий с недвижимостью. Эксперты подвели итоги и назвали самые популярные вопросы.

Больше всего волгоградцев интересовал вопрос об исправление реестровой ошибки относительно границ земельных участков (устранение пересечений). Также звучали вопросы о снятии объектов недвижимости с кадастрового учета.

Кадастровая палата разъясняет волгоградцам как исправить реестровые ошибки, содержащиеся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Согласно части 20 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», в случае, если органом регистрации прав обнаружено пересечение границ земельного участка с границами другого участка, государственный кадастровый учет должен быть приостановлен – до выяснения всех обстоятельств и решения проблемы.

При выяснении причин, которые привели к подобной ситуации, может оказаться, что техническую ошибку допустил непосредственно орган регистрации прав. Например, при внесении сведений о местоположении границ земельного участка была допущена описка, опечатка и это привело к тому, что сведения в ЕГРН не соответствуют данным, содержащимся в документах. В этом случае орган регистрации прав устранил ошибку без участия владельца земли.

В случае, если ошибку допустил кадастровый инженер во время проведения кадастровых работ, то ошибка в сведениях реестра недвижимости называется реестровой ошибкой и подлежит исправлению.

Реестровая ошибка может быть исправлена на основании заявления правообладателя с приложением документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащих необходимые для ее исправления сведения – межевого плана с актом согласования нового местоположения границ земельного участка.

Кроме того, реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав на основании предоставленного заявителем вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки, при этом необходимо оформление межевого плана.

Таким образом, исправление реестровой ошибки возможно, как во внесудебном порядке, так и на основании судебного решения.

«При исправлении реестровой ошибки возможно одновременно внести изменения в сведения ЕГРН в части местоположения границ смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков. Однако, данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей», – отмечает и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Кадастровая палата разъясняет волгоградцам, как снять с кадастрового учета разрушенный дом

Нередко встречаются ситуации, при которых гражданин или юридическое лицо владеет объектом недвижимости (например, здание, сооружение), который полностью или частично разрушен и эксплуатация его невозможна. Фактически объект прекратил свое существование. Однако, поскольку запись об объекте недвижимости и о праве собственности на него содержится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то собственник разрушенной недвижимости обязан нести бремя содержания, принадлежащего ему имущества и, в том числе, уплачивать налоги.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона порядок снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства (ОКС).

«Когда возникает необходимость прекратить право на частное домовладение, например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате стихийного бедствия, сноса, пожара, или иной чрезвычайной ситуации, то эта необходимость, в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой ОКС будут начисляться налоги. Процедура снятия с кадастрового учета проводится только в случае фактического необратимого прекращения существования недвижимости», – поясняет **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

При прекращении существования объекта недвижимости, право на который зарегистрировано в ЕГРН, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прекращения прав осуществляется одновременно.

Лишь только тогда, когда объект будет снят с государственного кадастрового учета и сведения об этом поступят в налоговый орган, начисление налогов будет прекращено.

Документами, необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются – заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

С заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с кадастрового учета вправе обратиться собственник такого объекта, либо его представитель.

Другой необходимый документ – это акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить договор с кадастровым инженером – специалистом, обладающим квалификационным аттестатом и являющимся членом саморегулируемой организации.

В акте обследования кадастровым инженером констатируется факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера.

Перечисленные для снятия с кадастрового учета документы можно подать в офисах МФЦ, а также посредством интернет-портала Росреестра.

«Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости», – отмечает **Наталья Бирюлькина**.

Государственная пошлина и иная плата за снятие объекта капитального строительства с кадастрового учета не взимается.

Не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит избежать расходов в отношении уже не существующего ОКС.

Ответственный за взаимодействие
Кадастровой палаты
по Волгоградской области
со средствами массовой информации



Елена Золотарева