

## **Кадастровый учет и регистрацию прав прекращают по заявлению**

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, как отозвать поданное заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав.

Необходимость такого действия может быть обусловлена разными причинами. Например, после подачи заявления и документов в них была обнаружена ошибка, которая не может быть устранена путем подачи дополнительных документов, или стороны, заключившие договор, до момента его регистрации решили его расторгнуть, либо с заявлением обращаются лица, которые в силу закона не имеют права на подачу таких заявлений. В подобных случаях, чтобы не терять напрасно время, заявитель может подать заявление о прекращении учетных или регистрационных действий.

Рассмотрение представленного заявления для осуществления государственного кадастрового учета или регистрации прав может быть прекращено только до момента их осуществления.

Заявление о прекращении кадастрового учета или регистрации прав может быть подано только тем лицом, которое представляло заявление об осуществлении кадастрового учета или регистрации прав, а также его представителем на основании нотариально удостоверенной доверенности. Если таких заявителей было несколько, то заявление о прекращении должно быть представлено совместно всеми этими лицами.

Заявление о прекращении кадастрового учета или регистрации прав можно подать в том же офисе МФЦ, где было подано основное заявление, или в любом другом офисе МФЦ.

Государственный кадастровый учет или регистрация прав прекращаются не позднее рабочего дня, следующего за днем представления такого заявления.

Если при подаче заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав была уплачена государственная пошлина, то при подаче заявления о прекращении, возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

## **Ключи доступа к сведениям ЕГРН**

Многие из нас по достоинству оценили услуги, предоставляемые Росреестром в электронном виде. Отсутствие очереди и более низкие цены на услуги – это достаточно веские аргументы в пользу электронных сервисов.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что одной из так услуг является получения сведений путем доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН), которое осуществляется с помощью ключей доступа.

С помощью данного сервиса можно получать и просматривать общедоступные сведения по любому объекту недвижимости на всей территории

России в режиме онлайн, узнавать информацию о собственниках, зарегистрированных арестах и других ограничениях прав, а также сведения о наличии судебных споров. При этом кроме просмотра сведений у пользователей есть возможность следить за изменениями, которые могут произойти с каждым объектом недвижимого имущества.

Сервис «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» будет интересен, прежде всего, тем, кто запрашивает большое количество информации об объектах недвижимого имущества или субъекте права, а именно участникам рынка недвижимости, кадастровым инженерам, управляющим компаниям, застройщикам, государственным органам, юридическим лицам, арбитражным управляющим.

Предоставление ключей доступа осуществляется в электронной форме посредством личного кабинета. Отметим, что ключ доступа предоставляется бесплатно, а тарифы на предоставление сведений с его помощью ниже, чем на бумажном носителе и зависят от количества объектов, в отношении которых будут запрошены сведения.

Подробная инструкция по получению ключа доступа к ФГИС ЕГРН размещена на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Физическим лицам»/«Юридическим лицам» — «Получить сведения из ЕГРН» — «Получение ключа доступа к ФГИС ЕГРН».

Процесс получения сведений путем доступа к ФГИС ЕГРН и размеры оплаты, регулируются Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН».

## **За 9 месяцев 2018 года на кадастровый учет поставлено более 1200 объектов ИЖС**

С января по сентябрь 2018 года Кадастровой палатой по Волгоградской области поставлено на кадастровый учет более 1200 объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Из них более 500 – в сельских населенных пунктах. Общая площадь учтенных объектов недвижимости составила более 160 тыс. кв. м.

Основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект ИЖС являются технический план объекта и правоустанавливающий документ на участок. Сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации на объект недвижимости или декларации об объекте недвижимости.

Технический план должен быть выполнен кадастровым инженером, имеющим полномочия на выполнение кадастровых работ. Со списком аттестованных и действующих на территории региона кадастровых инженеров можно ознакомиться на сайте Росреестра.

Готовый технический план вместе с пакетом необходимых документов нужно предоставить в орган регистрации прав для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на объект ИЖС.

Подать документы можно в ближайший офис МФЦ или с помощью сервиса «Личный кабинет» официального сайта Федеральной кадастровой палаты. В последнем случае необходимо подтвержденная учетная запись портала Госуслуг РФ и электронная подпись.

График работы, адреса офисов МФЦ можно найти на официальном сайте МФЦ Волгоградской области.

## **Жизненные ситуации под контролем**

При совершении сделки с недвижимостью зачастую возникает вопрос, какие документы для этого понадобятся. Кадастровая палата по Волгоградской области советует заинтересованным лицам перед осуществлением сделок уточнять список необходимого пакета документов.

Сделать это можно с помощью электронного сервиса «Жизненные ситуации». Данный сервис поможет в случае возникновения вопросов о необходимости тех или иных документов при оформлении купли-продажи или дарения, наследования и других сделок. При этом отметим, что данный сервис рассчитан для помощи не только физическим, но и юридическим лицам.

Воспользоваться сервисом можно следующим образом. На сайте Росреестра (rosreestr.ru) во вкладке «Физическим лицам» нужно перейти в раздел «Полезная информация» и в нижней части страницы выбрать сервис «Жизненные ситуации». Далее, выбрать интересующий вид объекта, а также планируемой операции и получить исчерпывающий список документов, необходимых для той или иной процедуры.

Если же случилось так, что сервис не содержит информацию об определенных ситуациях, то получить консультацию по интересующему вопросу можно круглосуточно по телефону 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).

## **Кадастровая палата по Волгоградской области информирует о возможности обжалования решения о приостановлении**

Решение о приостановлении государственного кадастрового учета может быть обжаловано в порядке, установленном статьей 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Для обжалования решения о приостановлении в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является данный кадастровый инженер, в течение тридцати дней с даты принятия решения в апелляционную комиссию по месту нахождения органа регистрации прав, принявшего решение о приостановлении, представляется заявление об обжаловании решения.

Заявление об обжаловании решения представляется в апелляционную комиссию в письменной форме при личном обращении, посредством почтового

отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

Форма заявления об обжаловании размещена на сайте <https://rosreestr.ru/> в разделе: Главная → Деятельность → Обеспечение кадастровой деятельности → Апелляционные комиссии.

В отношении заявления об обжаловании решения апелляционная комиссия принимает одно из следующих решений: об отказе в принятии к рассмотрению, об отклонении заявления или об удовлетворении заявления.

О принятом решении апелляционная комиссия информирует заявителя в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения по указанному в заявлении адресу электронной почты. Решение апелляционной комиссии направляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии или его заместителя.

Повторная подача заявления об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения органа регистрации прав не допускается. Только после обжалования решения о приостановлении в апелляционную комиссию возможно обжалование такого решения в судебном порядке. Единый справочный телефон для информации: 8 (800) 100-34-34.

## **Грамотно составленный договор поможет быстро оформить недвижимость**

Жители Волгоградской области могут обратиться к специалистам Кадастровой палаты за помощью в подготовке проектов договоров купли-продажи, мены, аренды, дарения и пр., получить консультацию по документам, необходимым для осуществления сделки с объектом недвижимости, а также проверить пакет документов для составления договора.

С сентября 2017 года Кадастровая палата по Волгоградской области приступила к оказанию консультационных услуги по подготовке проектов договоров в простой письменной форме для целей государственной регистрации.

Предоставление подобного рода услуг на базе Кадастровой палаты дает возможность получения заявителями консультаций и составление договоров для целей государственной регистрации специалистами, непосредственно работающими в учетно-регистрационной сфере, что обеспечивает высокое качество предоставляемых услуг Росреестра.

Составленные специалистами Кадастровой палаты по Волгоградской области проекты договоров в простой письменной форме прошли правовую экспертизу у государственных регистраторов без замечаний. Поэтому заявители, которые обратились за услугой в Кадастровую палату, без каких-либо проблем зарегистрировали сделки с недвижимостью.

Обращаясь в Кадастровую палату за консультационными услугами, заявитель получает ряд преимуществ: гарантия госучреждения, специалисты с многолетним опытом, доступные цены, минимум затраченного времени. Мы поможем получить ответы на вопросы, связанные с оформлением недвижимости, определить перечень необходимых документов для конкретной ситуации.

С полным пакетом документов (форма договора, тарифы, условия и порядок оплаты услуг) можно ознакомиться на официальном сайте (kadastr.ru) в разделе "Консультационные услуги".

Обратиться за получением услуги можно обратиться в офисы Кадастровой палаты, которые расположены во всех районах Волгоградской области. С более подробной информацией об адресах, телефонах офисов можно ознакомиться на официальном сайте (kadastr.ru).

## **Более 1,1 тыс. заявлений об исправлении реестровых ошибок поступило в Кадастровую палату в 2018 году**

В 2018 году в Кадастровую палату по Волгоградской области от жителей региона поступило более 1,1 тыс. заявлений об исправлении реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Более 850 из них уже исправлено.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных в орган регистрации прав иными лицами или органами в порядке информационного взаимодействия.

Чтобы исправить реестровую ошибку в сведениях о границах земельного участка, необходимо обратиться с заявлением о кадастровом учете изменений объекта недвижимости и межевым планом в ближайший офис МФЦ, воспользоваться сервисом «Личный кабинет правообладателя» на официальном сайте Росреестра или порталом госуслуг.

Если исправление реестровой ошибки может нарушить чьи-либо законные интересы, то такая ошибка исправляется только на основании представленного гражданином вступившего в законную силу решения суда или документов, содержащих необходимые сведения для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и поступивших в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия.

Во всех случаях реестровая ошибка исправляется в течение 5 дней после поступления соответствующих документов.

**На сайте Росреестра успешно функционирует  
электронный сервис "Личный кабинет кадастрового  
инженера"**

Кадастровая палата по Волгоградской области, напоминает кадастровым инженерам, осуществляющим свою деятельность в нашем регионе, что с начала 2017 года на сайте Росреестра успешно функционирует электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера".

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" довольно подробно регламентирует информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав, которое осуществляется в электронной форме через единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации – электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера".

С помощью "Личного кабинета" кадастровый инженер сможет выполнить предварительную проверку документов, представленных для кадастрового учета, в режиме реального времени, что значительно уменьшит количество ошибок в подготавливаемых документах.

В результате такой проверки межевые, технические планы, акты обследования, карты-планы территории проверяются на обеспечение считывания и контроля представленных данных, на наличие пересечения границ земельного участка, в отношении которого осуществлялись кадастровые работы, с границами других земельных участков, а также объектов землеустройства и иных объектов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Для документов, прошедших предварительную автоматизированную проверку посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", обеспечивается возможность их помещения на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав.

Срок хранения информации в электронном хранилище ограничен тремя месяцами.

Каждому документу присваивается уникальный идентифицирующий номер (УИН). УИН может быть указан в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, поэтому нет необходимости предоставления вместе с указанным заявлением межевого плана, технического плана, карты-плана территории, акта обследования.

Сервис "Личный кабинет кадастрового инженера" услуга платная. Порядок оплаты определен приказом Минэкономразвития России от 28.12.2015 № 997.

Личный кабинет кадастрового инженера, значительно облегчает работу кадастровых инженеров, делает их деятельность более упорядоченной и эффективной, что, в свою очередь, способствует снижению количества принимаемых отрицательных решений.

**Более 1000 объектов капитального строительства сняли с учета жители Волгоградской области**

С января по сентябрь 2018 года Кадастровой палатой по Волгоградской области снято с кадастрового учета более 1000 объектов капитального строительства (ОКС).

У жителей Волгоградской области часто возникает необходимость прекратить право на ОКС в связи с гибелью или уничтожением здания в результате сноса, стихийного бедствия или иной чрезвычайной ситуации. Эта необходимость в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой объект недвижимости будут начисляться налоги.

В соответствии с действующим законодательством, моментом прекращения налогообложения разрушенного объекта недвижимости признается дата снятия его с государственного кадастрового учета.

Следует обратить внимание, что снятие с государственного кадастрового учета ОКС в связи с прекращением его существования происходит одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на него.

Для этого нужно подать соответствующее заявление в орган регистрации прав и предъявить необходимые документы. Это может сделать собственник объекта, собственник земельного участка, на котором он был расположен, либо их законный представитель. Заявления принимаются в офисах многофункциональных центров.

Необходимым для кадастрового учета документом в данном случае является акт обследования, который готовит кадастровый инженер на основании документов, подтверждающих прекращение существования ОКС. К таким документам относятся решения уполномоченных органов о признании объекта недвижимости ветхим или аварийным, решения собственника ОКС в случае добровольного сноса, документы уполномоченных органов, подтверждающие факт чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования ОКС по причинам, не зависящим от воли собственника.

Снятие с кадастрового учета помещений, расположенных в прекратившем существование здании, осуществляется одновременно со снятием с учета такого здания.

Государственная услуга по снятию с кадастрового учета предоставляется бесплатно.

## **Что делать, если соседи отказываются подписывать акт согласования земельных участков**

В Кадастровую палату по Волгоградской области обращаются жители региона с вопросом: "Как быть, если соседи не подписывают акт согласования границ земельного участка?".

Причины для межевых споров могут быть разными. Но независимо от причин, в первую очередь нужно искать компромисс, считает заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области Наталья Бирюлькина. И только при его отсутствии следует обращаться в суд и решать споры соответственно Земельному кодексу РФ.

- Прежде всего, следует предпринять попытку мирного, досудебного урегулирования вопроса, - советует Наталья Бирюлькина.

- Есть смысл обсудить со "сложным" соседом проблему. Возможно, придется в чем-то уступить, но зато вы сэкономите немало денег, нервов и времени.

Если же сосед категорически отказывается ставить свою подпись на акте согласования, рекомендуется данное возражение (несогласие) оформить в письменной форме - с четким обоснованием отказа от подписания акта и внесением записей о данных возражениях в акт. Оно может понадобиться в суде в качестве доказательства вашей попытки урегулировать спор до суда. Эти возражения обязательно прилагаются к межевому плану. Поставить участок на кадастровый учет можно будет после урегулирования спорных вопросов и согласования границ, выраженного в акте подписями всех сторон.

Также можно написать жалобу в прокуратуру о нарушении соседями ваших прав пользования землей, далее можно обращаться в суд.

Ответственный за взаимодействие  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Волгоградской области  
со средствами массовой информации

Е.К.Золотарева