

Кадастровые инженеры могут проверить межевой и технический планы в режиме online

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что кадастровые инженеры могут фиксировать все факты информационного взаимодействия с органом регистрации прав с помощью электронного сервиса.

Сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» (lk.rosreestr.ru) запущен Росреестром в январе 2017 года. Работа в нем доступна после регистрации на портале государственных услуг (gosuslugi.ru).

С помощью этого сервиса в разделе «Мои задачи» кадастровые инженеры в режиме реального времени могут предварительно проверить межевой и технический планы, а также карта-планы территории и акты обследования, увидеть пересечения границ земельного участка с границами других участков и объектами землеустройства.

Для документов, успешно прошедших предварительную автоматизированную проверку, доступно помещение этих документов на временное хранение в электронное хранилище. При подаче документов заявителям в данном случае не нужно загружать данные с диска, достаточно указать ссылку на электронное хранилище, из которого сотрудники Росреестра самостоятельно выгрузят уже проверенные документы.

Использование этого сервиса помогает сократить количество ошибок кадастровых инженеров и уменьшить число отказов при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), что, в свою очередь, повышает уровень защищенности прав собственников недвижимости.

В разделе «Моя статистика» сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» можно просмотреть сведения о профессиональной деятельности кадастрового инженера за определенный период. При получении системой сведений за определенный отрезок времени они будут отображены в блоке результатов. Просмотр результатов возможен по двум параметрам — статистика работы и эффективность.

На странице «Мои объекты» отображается список объектов недвижимости, находящихся в собственности пользователя, в случае, если данные о наличии собственности обнаружены в ЕГРН.

В разделе «Мой баланс» сервиса «Личный кабинет» можно внести оплату за формирование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или за услуги сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера». На каждой вкладке отображается информация о текущем количестве доступных операций и истории операций для соответствующего сервиса. Оплату можно произвести в режиме онлайн банковской картой, со счета мобильного телефона либо наличными в банковском отделении.

Консультацию по работе электронных сервисов официального сайта Росреестра можно получить по телефону Единой справочной службы: 8-800-100-34-34.

Ограничение использования земельного участка: узнайте сейчас

Случается так, что правообладатель земельного участка даже не подозревает о том, что его земля расположена в зоне с особыми условиями использования территории, что в свою очередь влечет за собой ряд ограничений по использованию такого участка.

Однако, как известно, незнание закона не освобождает от ответственности, и правообладатель, в случае выявления нарушения правового режима зоны с особыми условиями использования территории, будет привлечен к административной ответственности.

На сегодняшний день к таким зонам относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны подтопления, зоны придорожной полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кадастровая палата по Волгоградской области сообщает о том, что на сайте ФГБУ ФКП Росреестра (<http://kadastr.ru>) реализована возможность получения информации об ограничениях использования земельного участка.

Для получения необходимой информации на главной странице указанного сайта из списка электронных сервисов нужно выбрать сервис «Узнать об ограничениях на земельный участок», указать в поисковой строке кадастровый номер или учетный номер зоны и получить результат.

Запросить информацию о недвижимости и правах на нее можно в электронном виде

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает заинтересованным лицам, что для получения самых востребованных услуг, предоставляемых Росреестром, действуют электронные сервисы, которые позволяют получить шесть видов сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Таким образом, сегодня, с помощью электронных сервисов можно запросить следующие сведения:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- о содержании правоустанавливающих документов;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- в виде кадастрового плана территории.

Какие сведения можно получить, запросив ту или иную выписку, расскажем далее.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости содержит сведения о размерах и нахождении объекта, наличии или отсутствии зарегистрированных прав, их ограничений и обременений.

Выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости содержит сведения о кадастровой стоимости и дате ее утверждения, а также реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости, дате внесения кадастровой стоимости в ЕГРН и дате начала применения кадастровой стоимости.

Выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости содержит обобщенные сведения о недвижимости, расположенной на территории Российской Федерации (отдельных субъектов Российской Федерации), находящейся (находившейся) в собственности конкретного правообладателя.

Указанная информация относится к сведениям ограниченного доступа и может быть предоставлена только определенному Законом кругу лиц, в том числе самим правообладателям или их представителям, государственным органам.

Выписка о содержании правоустанавливающих документов содержит реквизиты и содержание документа, на основании которого зарегистрировано право, ограничение права, обременение объекта недвижимости.

Выписка о переходе прав на объект недвижимости содержит сведения о каждом из правообладателей объекта недвижимости в очередности согласно записям ЕГРН о регистрации перехода прав от одного лица к другому.

Кадастровый план территории содержит сведения об объектах недвижимости, расположенных в определенном кадастровом квартале, в том числе план (чертеж, схему) таких объектов недвижимости, а также план (чертеж, схему) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон, расположенных в соответствующем кадастровом квартале. Данная форма сведений из ЕГРН также содержит описание местоположения границ земельных участков в кадастровом квартале и описание местоположения границ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке.

Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо удобным для него способом – в электронном виде или при личном обращении в офисы многофункциональных центров (МФЦ).

Отметим, что различие между электронной и бумажной выпиской заключается только в самом их виде. Бумажная выписка заверяется синей печатью и подписью сотрудника, тогда как электронная заверяется электронной цифровой подписью сотрудника (ЭЦП), которая имеет такую же юридическую значимость, что и привычные для нас печать и подпись. Помимо этого, электронная выписка обойдется заявителю дешевле выписки на бумаге.

Сведения из ЕГРН предоставляются заявителю в течение 3 рабочих дней с момента поступления в Кадастровую палату.

Как в "Реестре кадастровых инженеров" получить информацию о специалисте

Кадастровый инженер в сфере оформления недвижимости выполняет важные функции: специалист занимается подготовкой межевых планов (земельные участки), технических планов (объекты капитального строительства), актов обследования (прекращение существования зданий и помещений). От профессионализма кадастрового инженера зависит качество подготовленных документов, что, в свою очередь, влияет на результат процедур кадастрового учета и (или) регистрации прав.

Кадастровая палата по Волгоградской области советует проверять сведения о кадастровом инженеру перед заключением договора на выполнение работ. На сайте Росреестра (rosreestr.ru) функционирует электронный сервис "Реестр кадастровых инженеров", который позволяет получить сведения о кадастровых инженерах нашей страны. Сервис, который можно найти в разделе "Электронные услуги и сервисы", бесплатно предоставляет достоверные и актуальные сведения.

Чтобы проверить, есть ли у специалиста квалификационный аттестат, достаточно знать ФИО кадастрового инженера. Если инженер имеет действующий аттестат и право вести кадастровую деятельность, в поле "Статус" будет стоять галочка. Пометка в виде красного крестика означает, что специалист лишен аттестата и не может заниматься кадастровыми работами. Если аттестат недействителен, указываются причина аннулирования и дата, с момента которой аттестат считается недействительным.

Посредством сервиса, на сайте Росреестра, также можно узнать о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера. Заметим, что информация о специалистах ежеквартально актуализируется.

Волгоградская кадастровая палата предоставила более миллиона сведений из ЕГРН

С января по май 2018 года специалистами филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области предоставлено 1392,5 тысяч сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Причем, более 95% из них – 1261,7 тысяч - обработаны по запросам, поступившим в электронном виде через официальный сайт Росреестра, защищенным каналам связи и по системе межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

С помощью СМЭВ происходит обмен сведениями между федеральными, региональными и муниципальными органами власти в электронном виде для оказания государственных услуг. Взаимодействие ведомств по СМЭВ освобождает граждан от необходимости самостоятельно собирать документы для получения государственных услуг.

Кадастровая палата предоставляет сведения по многочисленным запросам органов и организаций, участвующих в оказании государственных и муниципальных услуг.

СМЭВ активно используется при предоставлении сведений, что подтверждают статистические данные текущего года. Так, только по запросам органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Волгоградской области с начала 2018 года предоставлено более 120 тысяч сведений, содержащихся в ЕГРН.

Все эти документы были запрошены без участия заявителей, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, что повышает качество и доступность оказываемых услуг и значительно сокращает время оформления документов.

В Волгоградской области растет спрос на электронные подписи

За пять месяцев текущего года региональная Кадастровая палата выпустила 319 квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи для собственных и коммерческих целей.

Удостоверяющий центр учреждения приступил к выдаче сертификатов ключей проверки электронной подписи больше года назад, и с тех пор число запросов на их получение становится только больше, что вполне объяснимо. Дело в том, что электронная подпись зачастую является необходимым условием предоставления той или иной государственной услуги в электронном виде. С каждым годом объем электронных обращений из-за их дешевизны и коротких сроков отработки растет, пропорционально ему увеличивается и спрос на электронные подписи.

Сертификаты, выдаваемые Удостоверяющим центром ФГБУ "ФКП Росреестра", позволяют получить доступ ко всем сервисам и функциям портала Госуслуг, а также личного кабинета правообладателя на портале Росреестра. Они помогут своему обладателю в режиме "онлайн" поставить объект недвижимости на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на него, получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости, подать налоговую декларацию, поставить автомобиль на учет, получить ИНН и многое другое. Следует отметить, что документы с электронной подписью защищены от подделки. Электронный документ, заверенный квалифицированным сертификатом ключа проверки электронной подписи, имеет юридическую силу, аналогичную бумажному варианту.

Оформить сертификат можно через сайт Удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты (uc.kadastr.ru). Обращение через Интернет значительно упростит процедуру и сэкономит время собственника, поскольку в этом случае не придется несколько раз приходить в офис. После подачи заявки и оплаты услуги придет приглашение посетить Кадастровую палату по Волгоградской области для подтверждения личности заявителя. Сегодня это можно сделать в офисе

учреждения, расположенного в Волгограде, ул. Ткачева, 20 «б». Через 30 минут после посещения офиса сертификат ключа проверки электронной подписи будет доступен для скачивания в личном кабинете. Стоимость электронной подписи сроком действия на 15 месяцев - 700 рублей.

Процедура межевания

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает гражданам, что межевание земельного участка - это совокупность действий, направленных на установление и закрепление границ земельного участка, а также определения его точной площади и местоположения. В дальнейшем все собранные сведения заносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В настоящее время законодательством не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков и внесение таких сведений в ЕГРН. Законом не предусмотрены основания для приостановления госрегистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН сведений о координатах характерных точек их границ в связи с отсутствием межевания. Действующее законодательство также не содержит ограничений на совершение сделок с такими земельными участками.

Однако, Кадастровая палата рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и органами власти.

Процесс межевания включает в себя следующие этапы:

1. Подготовка необходимого перечня документов на земельный участок;
2. Заключение договора с исполнителем кадастровых работ – кадастровым инженером;
3. Проведение процедуры межевания земельного участка
4. Получение межевого плана с внесенными в него данными по результату межевания.
5. Подача документов для постановки на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав собственности на земельный участок в орган регистрации прав через МФЦ или портал Росреестра.

Причины возврата документов без рассмотрения

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает гражданам, что Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность отказа в приеме документов от заявителя, а также в нескольких случаях возврата документов без рассмотрения.

При личном обращении в офис МФЦ заявителю будет отказано в приеме документов, если он не представит документ, удостоверяющий личность.

Орган регистрации прав имеет право вернуть заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагающиеся к ним документы без рассмотрения. Основанием для подобного решения являются следующие причины:

— документы предоставлены в электронной форме в формате, который не соответствует установленному органом нормативно-правового регулирования;

— документы, предоставленные в бумажном виде, имеют приписки, зачеркнутые слова или иные, не оговоренные в них, исправления, написаны карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

— заявителем не предоставлен документ об уплате государственной пошлины при подаче заявления о государственной регистрации прав и информация об уплате данной пошлины (по истечении пяти дней с даты подачи заявления) отсутствует в информационной системе о государственных и муниципальных платежах;

— заявление о государственной регистрации прав представлено не собственником объекта недвижимости, тогда как в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника такого объекта (его законного представителя);

— заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем.

Подводя итог, рекомендуем – при подготовке и подаче заявления не спешить и лишний раз проверить документы, так как тот или иной недочет может привести не только к потере времени, но и к потере денег в определенных случаях.

Обезопась свой дом от мошенников

Не редко в Кадастровую палату обращаются заявители с вопросом о том, как гарантированно избежать мошенничества с недвижимым имуществом. Отвечая на данный вопрос, стоит отметить, что законодательством предусмотрен надежный способ обезопасить свою недвижимость от разного рода мошеннических схем.

Для этого гражданину достаточно будет обратиться в МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты недвижимости без его личного участия или участия его законного представителя. Подать заявление также можно и через портал электронных услуг Росреестра, удостоверив электронной цифровой подписью.

После рассмотрения заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество вносится соответствующая запись, которая будет являться основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Однако уточняем, что такая запись не препятствует государственной регистрации, если иное лицо захочет зарегистрировать недвижимость по вступившему в законную силу решению суда. Кроме того, судебный пристав-исполнитель в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об исполнительном производстве», тоже может потребовать проведение госрегистрации.

Достоверны только официальные сайты Росреестра

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что в Сети продолжают функционировать сайты, использующие официальную символику Росреестра и предлагающие услуги по предоставлению сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области периодически поступают жалобы от собственников недвижимости о некачественном предоставлении сведений из ЕГРН в электронном виде. Зачастую возникает путаница в объектах, к примеру, при запросе данных о квартире в готовой выписке содержится информация о гараже. В ходе проверок таких обращений нередко выясняется, что документы заказывались не через официальный сайт Росреестра, а на иных ресурсах со схожими адресами и оформлением. Эти Интернет-площадки, являясь примером недобросовестной конкуренции, вводят в заблуждение потребителей услуг Росреестра и позиционируют себя в качестве агентов, действующих от лица Росреестра или Федеральной кадастровой палаты. Более того, на подобного рода сайтах существуют предложения платного предоставления выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая на официальных сайтах Росреестра и Кадастровой палаты предоставляется без взимания платы.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что официальными сайтами для получения государственных услуг Росреестра в электронном виде являются сайты Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» (<https://rosreestr.ru> и <http://kadastr.ru>), никаких агентов и посредников у данных структур нет. Кроме того, одним из признаков подлинности документа, предоставляемого в электронном виде, является его заверение электронной подписью органа регистрации.