**Выездной прием документов остается одной из востребованных услуг Кадастровой палаты**

За 9 месяцев 2022 года специалисты Кадастровой палаты по Алтайскому краю приняли более 25 тысяч документов для проведения кадастрового учета и регистрации прав и 3 тысяч запросов на предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Количество принятых пакетов документов незначительно превысило уровень прошлого года.
Современный ритм жизни и наличие большого числа жизненных обстоятельств создают условия, ведущие к значительным временным затратам, заставляют человека искать более простые пути для экономии своего времени.
Эти тенденции затронули и сферу государственных услуг. Так, услуги в сфере кадастрового учета, регистрации прав и получения сведений из госреестра недвижимости можно получить дистанционно — в электронном виде, или воспользоваться выездным приемом документов.
«В последние несколько лет среди жителей Алтайского края большим спросом пользуется услуга выездного обслуживания. Если в 2019 году Кадастровая палата приняла 19 тысяч пакетов документов, в 2020 году - 31 тыс., в 2021 году их количество уже превысило 40 тыс. В текущем году спрос на услугу не снижается, за девять месяцев специалисты выездного обслуживания уже приняли более 28 тысяч пакетов документов. Повышенный интерес, прежде всего, связан с возможностью получить услуги Росреестра в самое ближайшее время. Кроме того, сотрудники Кадастровой палаты, обладая большим опытом работы в учетно-регистрационной сфере и высоким профессиональным уровнем, предоставляют консультации по пакетам документов и подготовке проектов договоров в сфере оборота недвижимости», - отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Николаиди.
Благодаря услуге выездного обслуживания у владельца недвижимости существует возможность получать популярные государственные услуги в максимально комфортных условия и экономить драгоценное время.
Чтобы подать документы для проведения кадастрового учета и регистрации права собственности или получить сведения госреестра недвижимости, жителям края достаточно любым удобным способом обратиться в Кадастровую палату:
- по телефону 8 (3852) 55-76-47;
- непосредственно в офисе межрайонного отдела Кадастровой палаты по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, д. 3А или через Whatsapp +7-961-994-6267;
- направить сообщение на адрес электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru.
Заявка будет рассмотрена в кратчайшие сроки, и специалисты учреждения свяжутся с заявителем для уточнения деталей.

**Аналог личной подписи**

В настоящее время электронная подпись (ЭЦП) - незаменимый инструмент для электронного документооборота. Любой житель страны может получить электронную подпись и использовать ее в различных сферах. В том числе, ЭЦП необходима для операций с недвижимостью в электронном виде.
Для получения большинства государственных и муниципальных услуг требуется посетить офис МФЦ, предъявить паспорт и поставить подпись. А если нет времени или возможности обращаться в МФЦ, существует удобный и доступный способ — получение услуг в электронном виде. С помощью ЭЦП происходит идентификация личности получателя госуслуг и удостоверяется сам факт его обращения.
В настоящее время для дистанционного оформления сделок купли-продажи или дарения недвижимости ее собственнику необходимо предварительно представить в Росреестр бумажное заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи. По усмотрению владельца такое разрешение может распространяться как на один объект, так и на всю принадлежащую ему недвижимость.
«Владельцы сертификатов электронной подписи, изготавливаемых удостоверяющим центром Кадастровой палаты, могут беспрепятственно получать различные государственные и муниципальные услуги. Будучи аналогом собственноручной, электронная подпись подходит для постоянного применения в повседневной жизни. Например, не выходя из дома заверить электронные документы, получить выписку из ЕГРН, поставить земельный участок на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на недвижимость и многое другое», - отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Николаиди.
Чтобы получить сертификат электронной подписи, нужно зарегистрироваться на сайте Удостоверяющего центра, подать запрос в «Личном кабинете» и оплатить услугу. Далее необходимо пройти процедуру удостоверения личности в пункте оказания услуги. Это необходимая процедура, подтверждающая получение электронной подписи именно ее владельцем. Для создания сертификата электронной подписи вам потребуется предоставить пакет документов, в который входят оригиналы документов: паспорт, СНИЛС – страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования, ИНН – индивидуальный номер налогоплательщика.
Получить подробную информацию о работе Центра и оформлении ЭЦП можно несколькими способами:
- по телефону 8 (3852) 55-76-47;
- непосредственно в офисе межрайонного отдела Кадастровой палаты по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, д. 3А;
- направить сообщение на адрес электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru

**Как исправить техническую ошибку в ЕГРН**

28 июня 2022 года с 13.00 до 16.00 часов эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на вопросы жителей региона об исправлении технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
Как в любом информационном ресурсе, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕРГН) могут содержаться технические ошибки. Встречаются они не часто, но и их возможность нельзя исключать. Под технической ошибкой понимается описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, либо подобная ошибка, допущенная регистрирующим органом и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям в документах, на основании которых в ЕГРН вносилась информация.
- Что делать собственнику, обнаружившему неточности?
- С чего начать активные действия?
- Как внести изменения в сведения ЕГРН?
- Куда обратиться за исправлением ошибки?
- Как происходит исправление технической ошибки в ЕГРН?
На эти вопросы жители Алтайского края получат консультации в рамках «горячей» телефонной линии 28 июня с 13.00 до 16.00 часов. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на звонки по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер 7171.

**Установленная граница рубль и нервы бережет**

Согласно статистическим данным на 1 апреля текущего года на территории края у каждого третьего земельного участка не были установлены границы, сведения о 74% территориальных зон не предоставлены для внесения в госреестр. Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю напомнили об основных причинах необходимости установления границ земельных участков и территориальных зон, а также внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).
Определение границ земельного участка и их юридическое оформление называется межеванием. Данная процедура предусматривает проведение геодезических работ, сбор и изучение документов, а также согласование границ с соседями. В результате межевания составляется межевой план. На основании подготовленных документов проводится процедура постановки на кадастровый учет земельного участка или уточняются сведения об уже учтенном участке в госреестре.
«По итогам работы за 1 квартал 2022 года на территории края у каждого третьего земельного участка отсутствовали установленные границы. Отсутствие в ЕГРН сведений о координатах границ увеличивает риск незаконного захвата земельного участка или его части, что может привести к конфликтам, судебным спорам, потери личного времени и денежным затратам. Кроме того, сведения о наличии установленных границ запрашивают разные организации, например банки, оценочные и страховые компании, а также приобретатели недвижимости. В ряде случаев отсутствие точных сведений о фактической площади земельного участка может привести к завышению кадастровой стоимости и неправильному начислению налога», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.
На территории Алтайского края установлено порядка 5,8 тысяч территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны устанавливают определённые виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства, а также параметры строительства и реконструкции объектов.
Решение об установлении, изменении и прекращении существования таких зон принимают органы власти и органы местного самоуправления, либо их возникновение прямо предусмотрено законом. Принятое решение и
соответствующие документы орган власти направляет в Росреестр для внесения сведений о границах таких зон в ЕГРН.
На текущий момент в ЕГРН внесены сведения о 26% территориальных зон от общего количества установленных в Алтайском крае территориальных зон.
«Внесение в ЕГРН сведений о территориальных зонах позволяет избежать случаи нарушения действующего законодательства. Например, собственник построил жилой дом рядом с промышленным предприятием и зарегистрировал на него права. Спустя некоторое время в ЕГРН были внесены границы территориальной зоны - «зона промышленности». В данной зоне отсутствует такой вид разрешенного использования как индивидуальная жилая застройка. В этом случае дом собственника попадает под ограничения, которые не позволят полноценно распоряжаться недвижимостью. Перечень ограничений будет зависеть от вида территориальной зоны. Во избежание такой ситуации необходимо, чтобы сведения о всех территориальных зонах содержались в ЕГРН», - отметил Игорь Штайнепрайс.
Как проверить относится участок к территориальной зоне или нет?
Во-первых, можно запросить сведения из ЕГРН в виде выписки об объекте недвижимости. В разделе 4.1 такой выписки указывается информация о наличии или отсутствии ограничений. Выписку можно запросить в офисе МФЦ либо через портал Росреестра или сайт Федеральной кадастровой палаты. Сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде, на 20-70% дешевле бумажного варианта выписки.
Во-вторых, интересующую информацию можно посмотреть в правилах землепользования и застройки и генеральном плане поселения или города. Как правило, эти документы можно найти на официальном сайте муниципалитета. Кроме того, необходимо убедиться, что поблизости от выбранного участка нет объекта, требующего установления охранных зон.

**Эксперты ответят на вопросы о кадастровой стоимости недвижимости**

23 мая 2022 года с 09.00 до 11.00 часов эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на вопросы жителей региона о кадастровой стоимости недвижимости. Звонки будут приниматься по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121).
Кадастровая стоимость - стоимость недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. В ряде случаев она может определяться индивидуально, для конкретного объекта недвижимости. В отличие от рыночной, которая может меняться каждый месяц из-за различных экономических факторов, кадастровая стоимость определяется на конкретный отрезок времени. Как правило, она используется не только для расчета налога на имущество, но и для расчета пособий и субсидий, определения выкупной и страховой стоимости и т.д.
«Кадастровая стоимость является одной из актуальных тем для большинства правообладателей недвижимого имущества, а также тех кто собирается ее приобрести. Иногда жители региона не знают, как получить информацию о кадастровой стоимости их недвижимости за тот или иной период времени, как узнать реквизиты документа утвердившего результаты кадастровой оценки, какой порядок действует для обжалования результатов кадастровой оценки и т.д.», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
В связи с большим интересом собственников к теме кадастровой стоимости недвижимости, а также изменениям законодательства в этой сфере, эксперты Кадастровой палаты проведут прямую телефонную линию. Жители Алтайского края смогут получить ответы экспертов на вопросы о:
- изменениях законодательства в сфере кадастровой оценки недвижимости;
- внесении сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;
- зависимости размера кадастровой стоимости от характеристик объекта недвижимости;
- получении сведений о кадастровой стоимости;
- оспаривании величины кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и пр.
Звонки от жителей Алтайского края будут принимаются с 09.00 до 11.00 часов 23 мая 2022 года по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

**С заботой о ветеранах**

Специалисты Кадастровой палаты Алтайского края бесплатно приезжают к ветеранам Великой Отечественной войны, чтобы принять и доставить готовые документы по государственным услугам Росреестра. За все время действия акции услуги Росреестра получили более 300 ветеранов ВОВ.
В Кадастровой палате на протяжении нескольких лет действует акция, которая позволяет ветеранам, вдовам ветеранов Великой Отечественной войны и приравненным к ним лицам не покидая место жительства получать услуги Росреестра. Услуги по государственной регистрации прав на недвижимость, кадастровому учету, предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) оказываются в кратчайшие сроки. Так, сведения из ЕГРН на бумажном носителе будут подготовлены в течение 1 рабочего дня.
«Ветераны или их представители могут оставить заявку о выездном обслуживании, а наши специалисты оперативно приедут в удобное время, предоставят консультации и примут документы. Услуга выездного приема для таких граждан оказывается на безвозмездной основе. Данная акция действует в Кадастровой палате Алтайского края уже несколько лет. За это время услуги Росреестра получили более 300 ветеранов ВОВ. В 2021 году такой услугой воспользовались более 40 ветеранов ВОВ и вдов ветеранов», - рассказывает директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров.
«Выездное обслуживание ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц является одним из проявлений заботы об особых категориях граждан, заслуживших столь высокий статус продолжительным и добросовестным трудом и воинской доблестью. Получение услуг на дому свидетельствует о том, что государственные органы и ведомства помнят о ветеранах и создают все условия для быстрого и комфортного получения ими государственных услуг», - отметила заместитель министра социальной защиты Алтайского края, начальник управления по социальной политике Юлия Ковалева.
Оформить заявку на выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.
Для тех ветеранов, кому не требуется выезд специалиста на дом, но у кого есть вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. действуют прямые телефонные линии. Специалисты Росреестра и Кадастровой палаты отвечают на звонки ветеранов (или их представителей).
- по вопросам кадастрового учета земельных участков - 8 (3852) 29-17-17;
- по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства - 8 (3852) 29-17-17;
- по вопросам государственной регистрации - 8 (3852) 29-17-17;
- по вопросам получения сведений из ЕГРН - по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер: - 7188, 7183, 7187.

**Выездное обслуживание - одна из востребованных услуг
Кадастровой палаты**

Спрос на услуги выездного приема и курьерской доставки документов в минувшем году заметно возрос.
Более 40 тысяч пакетов документов было принято специалистами Кадастровой палаты в рамках выездного обслуживания в 2021 году. Это на 28% больше, чем в 2020 году.
Современный ритм жизни часто требует от человека более экономного отношения к своему времени. Наличие большого числа жизненных обстоятельств создают условия, ведущие к значительным временным затратам, заставляют человека искать способы экономии своего времени.
Эта тенденция затрагивает и сферу государственных услуг. Так, услуги в сфере кадастрового учета, регистрации прав и получения сведений из госреестра недвижимости можно получить дистанционно - в электронном виде, или воспользоваться выездным приемом документов. При этом электронные услуги уже давно пользуются популярностью за счет существенного сокращения материальных и временных затрат. Например, выписка из реестра недвижимости обойдется дешевле бумажного аналога на 30-70%. Все большим спросом пользуется и выездное обслуживание. Сервис позволяет подавать заявления о кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также запрашивать сведения из Единого государственного реестра недвижимости в сокращенные сроки. Минимальная экономия времени составляет 2 рабочих дня.
«В 2021 году специалисты Кадастровой палаты приняли более 5 тысяч запросов на предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и более 36 тысяч документов для проведения кадастрового учета и регистрации прав. Это на 28% больше показателя 2020 года (для сравнения, в 2020 году было принято более 5 тысяч запросов и 26 тысяч документов для проведения учетно-регистрационных действий). Значительный рост популярности выездного обслуживания, прежде всего, связан с возможностью получить услуги Росреестра в самое ближайшее время (в день обращения), большой опыт работы сотрудников Кадастровой палаты в учетно-регистрационной сфере, высокий профессиональный уровень, консультирование по пакетам документов и подготовка проектов договоров в сфере оборота недвижимости», - отметил директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров.
Выездной формат обслуживания помогает экономить время, а также обеспечивает возможность получить популярные государственные услуги в максимально комфортных условиях.
Чтобы подать документы для проведения кадастрового учета и регистрации права собственности или получить сведения госреестра недвижимости не выходя из дома, гражданам достаточно любым удобным способом обратиться в Кадастровую палату и оставить заявку. Она будет рассмотрена в кратчайшие сроки и специалисты учреждения свяжутся с заявителем для уточнения деталей.

**Сайт «Ваш контроль» - гид в сфере качества госуслуг**

Сайт «Ваш контроль» - информационная система, позволяющая гражданам получить информацию о качестве услуг государственных ведомств и их региональных подразделений. Сайт также предоставляет возможность оценить качество полученных услуг и оставить отзыв о деятельности государственного органа.
«В 2021 году на сайте «Ваш контроль» жители региона оставили более 50 тыс. оценок по услугам Росреестра. Средний бал за качество услуг, оказанных Кадастровой палатой Алтайского края, составил 4,9 по пятибалльной шкале оценки», - сообщила заместитель директора Кадастровой палаты региона Ольга Мазурова.
Для обеспечения прозрачной деятельности государственных органов по инициативе Министерства экономического развития Российской Федерации был создан специализированный сайт мониторинга качества услуг. «Ваш Контроль» даёт возможность любому заявителю, получившему государственную услугу оценить ее качество.
Например, заявители, посетившие офисы МФЦ или Кадастровой палаты с помощью сайта «Ваш контроль», могут оценить скорость работы, профессионализм и вежливость сотрудников, время ожидания в очереди, уровень комфорта в помещениях и удобство процедуры получения услуги в целом. Оценку можно поставить не только после получения документов в офисах МФЦ, подготовленных по результатам оказания услуги, но и после получения услуги посредством электронных сервисов Росреестра, посещения консультаций или личного приема.
«На сайте «Ваш контроль» можно оставить подробный отзыв о том, что понравилось или не понравилось при получении услуги; рассказать о трудностях, с которыми пришлось столкнуться, или, напротив, кого-то похвалить. При необходимости комментарий можно сопроводить подтверждающими материалами», - уточняет Ольга Александровна.
Для оценки качества оказанных услуг необходимо:
1. Зарегистрироваться на сайте [www.vashkontrol.ru](http://www.vashkontrol.ru/) или войти с помощью Вашего аккаунта на сайте www.gosuslugi.ru;
2. Найти в списке оцениваемую организацию;
3. Выбрать услугу, о которой хотите оставить отзыв;
4. Оценить качество государственной услуги, ответив на вопросы анкеты, или посмотреть оценки, которые были выставлены другими потребителями услуг.

**Специалисты Кадастровой палаты проконсультировали более 2,5 тысяч жителей Алтайского края**

В 2021 году более 2,5 тыс. жителей Алтайского края получили консультации в офисах региональной Кадастровой палаты. Эксперты ведомства рассказали, в каких случаях жители края могут обратиться за консультационными услугами.
«Больше трех лет Кадастровая палата предоставляет консультации в сфере оборота недвижимости. Круг вопросов, с которыми специалисты помогают разобраться, достаточно широк. Это регистрация прав и кадастровый учет, проверка истории объекта недвижимости, подготовка проекта договора и других документов, необходимых для сделки. Такие консультации важны с точки зрения безопасности, простоты и времени оформления сделки», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Николаиди.
Как правило, консультационные услуги востребованы среди тех, кто не знает, как правильно оформить сделку или тех, кто заинтересован в квалифицированном мнении эксперта. При этом прием документов по услугам Росреестра специалистами Кадастровой палаты исключает возможность ошибок и снижает вероятность приостановления или отказа при рассмотрении заявления о проведении кадастрового учета или регистрации прав.
Также региональная Кадастровая палата оказывает услуги по подготовке аналитической информации о недвижимости, выдаёт сертификаты усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи, осуществляет выездной прием и курьерскую доставку документов.
Записаться на прием, а также уточнить перечень и порядок оказания консультационных услуг можно в офисах Кадастровой палаты в Бийске, Рубцовске, Алейске, Новоалтайске, Камне-на-Оби, Славгороде и Барнауле. В г. Барнауле для удобства граждан работает более 10 точек выездного обслуживания с центральным офисом, расположенным по адресу: ул. Северо-Западная, д. 3а. Записаться на прием можно по телефону 8 (3852) 55-76-47 или направить интересующие вопросы на адрес электронной почты dostavka@22.kadastr.ru.

**Кадастровая палата напоминает о преимуществе получения услуг в сфере недвижимости в электроном виде**

Большинство вопросов, связанных с недвижимостью, можно решить не выходя из дома или квартиры. Дистанционное обращение не только обезопасит жителей региона, но и сэкономит их время и деньги. Заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс напомнил, какие услуги Росреестра можно получить удаленно.
«Особенности эпидемиологической ситуации в мире предполагают необходимость сокращения контактов и минимизацию посещений офисов различных учреждений. В этих условиях становится важным получать государственные услуги в сфере недвижимости удаленно, без посещения офиса МФЦ или Кадастровой палаты», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.
Большинство услуг в сфере учета и регистрации недвижимости можно получить в электронном виде. Так, выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить благодаря онлайн-сервисам Федеральной кадастровой палаты (<https://kadastr.ru/>) и нового сайта Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>).
Стоимость выписки зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо). Наиболее выгодно получать выписку из ЕГРН в электронном виде, ее стоимость будет на 25-60% ниже бумажного варианта. Например, за получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на бумажном носителе для физического лица установлена плата в размере 460 руб., для юридического лица — 1270 руб., а в случае получения такой выписки в виде электронного документа — 290 руб. и 820 руб. соответственно. При этом, для получения сведений ограниченного доступа (о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости; о содержании правоустанавливающих документов; о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов; о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным; о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости) потребуется наличие особых полномочий и усиленная электронно-цифровая подпись (ЭЦП).
«Одним из востребованных сервисов портала Росреестра является «Личный кабинет правообладателя», позволяющий собственнику просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости, оперативно получать уведомления об изменении их характеристик (адресе, площади, кадастровой стоимости, доле в праве собственности и т.п.), об ограничениях прав, арестах на имущество, а также о других юридически значимых действиях. Кроме того, сервис позволяет в упрощенной форме подавать запросы о предоставлении сведений из ЕГРН об объектах недвижимости и заявления на кадастровый учет и/или регистрацию прав», - сообщил Игорь Штайнепрайс.
Для входа в «Личный кабинет» потребуются логин и пароль учетной записи портала Государственных услуг ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru/)).
«На сайте Росреестра в разделе «Услуги и сервисы» работают бесплатные сервисы «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Фонд данных государственной кадастровой оценки», позволяющие получить основную информацию об объектах недвижимости. При необходимости получить официальный документ в виде выписки из ЕГРН в электронном или бумажном виде через сайт можно подать соответствующий запрос», - отметил эксперт.
Покупку, продажу или учет недвижимости также можно провести дистанционно, не посещая офис МФЦ. Для проведения таких операций с недвижимостью потребуется учетная запись портала Государственных услуг и усиленная электронная подпись (УКЭП).
Для получения необходимого списка документов, суммы пошлины, можно обратиться к электронному сервису портала Росреестра - «Жизненные ситуации».
Сервис «Проверка исполнения запроса (заявления) online» позволит узнать, на каком этапе обработки находится обращение.
Информацию о порядке подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, составе пакета документов, а также о готовности документов можно также получить круглосуточно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра 8 (800) 100-34-34.

**Кадастровая палата Алтайского края рассказала, как узнать о кадастровой стоимости недвижимости**

С 1 января 2021 года начала изменилась кадастровая стоимость недвижимости — земельных участков, квартир, домов, дач, гаражей и т.д. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края назвали все доступные способы получения информации о кадастровой стоимости.
Кадастровая стоимость - стоимость недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. В ряде случаев она может определяться индивидуально, для конкретного объекта недвижимости. Как правило, она используется не только для расчета налога на имущество, но и для расчета пособий и субсидий, определения выкупной и страховой стоимости и т.д.
«Стоит отметить, что Кадастровая палата не проводит массовую государственную кадастровую оценку недвижимости. Этим занимается специально созданная в каждом регионе страны организация. Ведомство отвечает за внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в результате такой оценки. При этом, для удобства граждан Росреестр и Кадастровая палата предлагают несколько способов получения из ЕГРН информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
Собственники недвижимости в любое время могут узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в Личном кабинете на сайте Росреестра ([https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)). Для авторизации используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг (Госуслуг).
Сайт Росреестра предоставляет возможность получения выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости интересующего объекта.
Так, с помощью сервиса «Получение сведений из ЕГРН» можно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, заполнив специальную форму запроса. Такая выписка предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней.
Заказать выписку о кадастровой стоимости можно обратившись в ближайший офис МФЦ. Справка предоставляется также бесплатно. При этом срок оказания услуги составит пять рабочих дней. В офисе МФЦ можно выбрать форму получения выписки на бумажном носителе или в электронном виде.
Кроме того, существуют более простые способы узнать кадастровую стоимость, что актуально в случае, если бумажный или электронный документ не нужны. Для этого можно воспользоваться одним из сервисов сайта Росреестра:
- «Публичная кадастровая карта» (в карточке выбранного объекта недвижимости представлены общедоступные сведения о датах определения, утверждения, применения и внесения в ЕГРН кадастровой стоимости);
- «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;
- «Фонд данных государственной кадастровой оценки» (поиск осуществляется по кадастровому номеру объекта недвижимости).
Возможность посмотреть кадастровую стоимость недвижимости существует и на сайте Кадастровой палаты. Так, с помощью сервиса быстрого получения сведений «Заказ выписок из ЕГРН» <https://spv.kadastr.ru/> в карточке интересующего объекта отобразятся краткие сведения о нём, в том числе — информация о кадастровой стоимости.
«Стоит отметить, что для получения сведений о кадастровой стоимости необходимо обращаться к официальных ресурсам — это сайты Росреестра ([https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)) и Кадастровой палаты ([https://kadastr.ru](https://kadastr.ru/)), а также офисы МФЦ. Справка о кадастровой стоимости - на бумажном носителе или в электронном виде - всегда предоставляется бесплатно. Следует остерегаться получения сведений на сайтах-мошенниках, перепродающих сведения ЕГРН. Они могут предоставить недостоверную информацию, потребовав оплату за бесплатную выписку», - отметил Игорь Штайнепрайс.
Для того, чтобы получить более подробную информацию об интересующем объекте недвижимого имущества (площади, основных характеристиках, назначении, виде разрешенного использования и др.) необходимо запросить сведения в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах либо об объекте недвижимости. В данном случае сведения ЕГРН предоставляются за плату. Размер платы зависит от формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа) и статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

|  |
| --- |
|  |

**Эксперты Кадастровой палат провели мастер-класс на форуме инноваций недвижимости**

В мае текущего года эксперты Кадастровой палаты Алтайского края приняли участие в V форуме инноваций рынка недвижимости ALTAY REALSTATE 2021 и провели обучение директоров и руководителей агентств недвижимости современным технологиям получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
С 14 по 16 мая 2021г в г. Белокуриха состоялся V форум инноваций рынка недвижимости ALTAY REALSTATE 2021 (Форум). Мероприятие проводилось в формате масштабной дискуссионной и образовательной программы, которая предполагала выступления экспертов и работу площадок обмена опытом в сфере оборота недвижимости. Всего Форум объединил более 300 участников регионального и федерального рынков недвижимости, руководителей и директоров агентств, представителей банков, риэлторов.
Представители Кадастровой палаты Алтайского края также приняли участие в Форуме и выступили в качестве спикеров на площадке для директоров и руководителей агентств недвижимости. Они представили доклад «Информация из реестра недвижимости как ключ к успешной сделке» и презентацию о новых способах получения сведений из ЕГРН. Кроме того, было уделено внимание дополнительным услугам, оказываемым Филиалом и собственным сервисам Кадастровой палаты по Алтайскому краю: WhatsApp – для записи на прием/выдачу, инструмент для уточнения готовности документов в автоматическом режиме Росреестр22 (телеграмм-бот), сайту rosreestr22.ru. Представленная информация получила хороший отклик участников Форума, было задано много вопросов о деятельности Кадастровой палаты. Все заинтересованные участники получили необходимые консультации и презентационный материал об услугах Кадастровой палаты.

|  |
| --- |
|  |

**Специалисты Кадастровой палаты предоставляют ветеранам услуги Росреестра на дому**

Специалисты Кадастровой палаты Алтайского края выезжают к ветеранам Великой Отечественной войны, чтобы принять и доставить готовые документы по государственным услугам Росреестра.
В Кадастровой палате на протяжении нескольких лет действует акция, которая позволяет ветеранам получать услуги Росреестра, не покидая дом. Услуги по государственной регистрации прав на недвижимость, кадастровому учету, предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) оказываются в кратчайшие сроки. Так, сведения из ЕГРН на бумажном носителе подготавливаются в течение 1 рабочего дня.
«Ветераны или их представители могут оставить заявку о выездном обслуживании, а специалисты оперативно приедут в удобное время, проконсультируют и примут документы. Услуга выездного обслуживания оказывается на безвозмездной основе. Данная акция действует в Кадастровой палате Алтайского края уже несколько лет. За период действия акции услуги Росреестра получили более 300 ветеранов ВОВ. В 2021 году такой услугой воспользовались 7 ветеранов ВОВ и вдов ветеранов ВОВ», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Оформить заявку на бесплатный выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.
Для тех ветеранов, кому не требуется выезд специалиста на дом, но у кого есть вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. в Кадастровой палате Алтайского края действует телефонная линия. Специалисты ведомства отвечают на вопросы ветеранов (или их представителей) по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по кадастровому учету земельных участков - 7704, 7104;
- по кадастровому учету объектов капитального строительства - 7125, 7112;
- по подготовке пакета документов на регистрацию прав - 8003, 8004, 6958, 6959;
- по получению сведений из ЕГРН - 7181.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата подвела итоги недели правовой помощи в сфере оборота недвижимости**

В последнюю неделю апреля в Алтайском крае работала горячая линия правовой помощи в сфере оборота недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю рассказали, какие вопросы чаще всего задавали жители региона.
С 26 по 30 апреля 2021 года на территории Алтайского края работала горячая линия по вопросам купли-продажи недвижимости. Правовой помощью экспертов Кадастровой палаты воспользовались несколько десятков жителей региона.
Среди тем, которые волновали владельцев недвижимости, оказались вопросы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, отдельных видов сделок с недвижимостью и получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
Кроме того, собственников интересовали вопросы, связанные с конкретными случаями: порядок выделения долей из общей совместной собственности, особенности приобретения недвижимости с использованием материнского капитала, регистрация сделки при наличии запрета, наложенного Федеральной службой судебных приставов, и купля-продажа здания в случае, когда земельный участок под ним принадлежит правообладателю на правах аренды.
«Получение консультаций по вопросам в сфере оборота недвижимости пользуется спросом у собственников. Профессиональные советы специалистов Кадастровой палаты позволяют жителям Алтайского края экономить время и средства при проведении юридически значимых действий в отношении объектов недвижимого имущества. Эксперты помогают собственникам разобраться в действующем законодательстве и решить стоящие перед ними проблемы», – отметил директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров.
Отметим, что практика организации правовой помощи населению стала уже традицией. Так, дни правой помощи в апреле текущего года прошли в филиалах Федеральной кадастровой палаты во всех регионах страны. Сотрудники ведомства провели консультаций в различных форматах и ответили на актуальные вопросы жителей страны.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата подвела итоги недели правовой помощи в сфере оборота недвижимости**

В последнюю неделю апреля в Алтайском крае работала горячая линия правовой помощи в сфере оборота недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю рассказали, какие вопросы чаще всего задавали жители региона.
С 26 по 30 апреля 2021 года на территории Алтайского края работала горячая линия по вопросам купли-продажи недвижимости. Правовой помощью экспертов Кадастровой палаты воспользовались несколько десятков жителей региона.
Среди тем, которые волновали владельцев недвижимости, оказались вопросы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, отдельных видов сделок с недвижимостью и получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
Кроме того, собственников интересовали вопросы, связанные с конкретными случаями: порядок выделения долей из общей совместной собственности, особенности приобретения недвижимости с использованием материнского капитала, регистрация сделки при наличии запрета, наложенного Федеральной службой судебных приставов, и купля-продажа здания в случае, когда земельный участок под ним принадлежит правообладателю на правах аренды.
«Получение консультаций по вопросам в сфере оборота недвижимости пользуется спросом у собственников. Профессиональные советы специалистов Кадастровой палаты позволяют жителям Алтайского края экономить время и средства при проведении юридически значимых действий в отношении объектов недвижимого имущества. Эксперты помогают собственникам разобраться в действующем законодательстве и решить стоящие перед ними проблемы», – отметил директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров.
Отметим, что практика организации правовой помощи населению стала уже традицией. Так, дни правой помощи в апреле текущего года прошли в филиалах Федеральной кадастровой палаты во всех регионах страны. Сотрудники ведомства провели консультаций в различных форматах и ответили на актуальные вопросы жителей страны.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Специалисты Кадастровой палаты предоставляют ветеранам услуги Росреестра на дому**

Специалисты Кадастровой палаты Алтайского края выезжают к ветеранам Великой Отечественной войны, чтобы принять и доставить готовые документы по государственным услугам Росреестра.
В Кадастровой палате на протяжении нескольких лет действует акция, которая позволяет ветеранам получать услуги Росреестра, не покидая дом. Услуги по государственной регистрации прав на недвижимость, кадастровому учету, предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) оказываются в кратчайшие сроки. Так, сведения из ЕГРН на бумажном носителе подготавливаются в течение 1 рабочего дня.
«Ветераны или их представители могут оставить заявку о выездном обслуживании, а специалисты оперативно приедут в удобное время, проконсультируют и примут документы. Услуга выездного обслуживания оказывается на безвозмездной основе. Данная акция действует в Кадастровой палате Алтайского края уже несколько лет. За период действия акции услуги Росреестра получили более 300 ветеранов ВОВ. В 2021 году такой услугой воспользовались 7 ветеранов ВОВ и вдов ветеранов ВОВ», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Оформить заявку на бесплатный выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.
Для тех ветеранов, кому не требуется выезд специалиста на дом, но у кого есть вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. в Кадастровой палате Алтайского края действует телефонная линия. Специалисты ведомства отвечают на вопросы ветеранов (или их представителей) по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по кадастровому учету земельных участков - 7704, 7104;
- по кадастровому учету объектов капитального строительства - 7125, 7112;
- по подготовке пакета документов на регистрацию прав - 8003, 8004, 6958, 6959;
- по получению сведений из ЕГРН - 7181.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**День консультационной помощи для пользователей электронных сервисов Росреестра пройдет в Алтайском крае**

Эксперты Кадастровой платы Алтайского края 18 марта с 13.00 до 16.00 часов ответят на вопросы о возможности получения государственных услуг по кадастровому учету и регистрации права в электронном виде. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).
В настоящее время документы, предоставляемые в электронном виде, составляют значительную часть поступающих в Кадастровую палату запросов и заявлений. Понимая преимущества получения услуг таким способом, жители края всё чаще обращаются за государственными услугами Росреестра в режиме «онлайн».
Основные причины, по которым жители края предпочитают получать услуги Росреестра в электронном виде, - отсутствие необходимости посещать офисы краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) и значительное снижение стоимости услуг (до 60%).
В этой связи 18 марта 2021 года с 13.00 до 16.00 часов для жителей региона будет организована специальная «горячая» линия. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).
Граждане смогут узнать, как получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или подать заявление на государственную регистрацию прав или государственный кадастровый учет в электронном виде; как проверить статус рассмотрения поданного заявления или запроса; в каких случаях нужно подписывать запрос или заявление электронной подписью; чем отличается усиленная квалифицированная электронная подпись от простой; как зарегистрироваться в «Личном кабинете правообладателя» и какие услуги можно получить с помощью данного сервиса; как не попасть на уловки сайтов-подделок или мошенников при получении услуг Росреестра и многое другое. Эксперты Кадастровой палаты подробно проконсультируют позвонивших об алгоритмах действий по работе с электронными сервисами.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092 адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Во второе воскресенье марта отмечается профессиональный праздник - День работников геодезии и картографии России, установленный Указом Президента Российской Федерации от 11 ноября 2000 года. От Кадастровой палаты Алтайского края немного об истории развития картографии и геодезии в России**

В переводе с греческого языка геодезия означает «землеразделение», оно непосредственно связано с работами по размежеванию земельных участков. Геодезия появилась в глубокой древности и бурно развивалась в связи с потребностями человека в жилье, необходимости деления земельных массивов на участки для возделывания растений и т. п. Геодезия неразрывно связана с такой наукой как картография, рассматривающей методы составления, издания и использования различных картографических материалов.
Простейшие картографические рисунки использовались ещё до зарождения письменности. Об этом свидетельствуют примитивные изображения у разных древних народностей. Рисунки, исполненные на дереве, коре и других подручных материалах, нередко отличавшиеся большим правдоподобием, служили для указания путей кочевок, мест охоты и т.п.
Первые планы и описания земель, входящих в современные границы Российской Федерации, появились еще в ХIV веке. На Руси карты (чертежи) считали необходимым документом на землевладение. Такого рода чертежи наносились на лубок - кору березы. В ХV веке в результате политики создания единого русского государства появилась потребность в землеизмерительных работах для изучения территории страны, особенно в тех ее частях, которые приобретали важное хозяйственное и военное значение. Со второй половины ХV века в России стали проводиться систематические описания земель. В 1497 году был составлен «Чертеж московских земель», геометрически характеризовавший новое государство. В 1525 году путешественник Дмитрий Герасимов по описаниям и опросам составил «Писцовую карту России».
В период правления Ивана Грозного (1530 1584) было составлено первое руководство по геодезии, называвшееся «Книга, именуемая геометрия, или землемерие радиксом и циркулем ... глубокомудрая, дающая легкий способ измерять места самые недоступные, плоскости, дебри», а также положено начало составления карты государства. На восток направлялись многочисленные служилые люди и купцы, первые землепроходцы, привозившие из своих путешествий подробные росписи пути и чертежи. В архивах Ивана IV было несколько ящиков чертежей и перечень 248 карт.
В 1649 году впервые появляются межевые законы, в основном определяющие порядок межевания. Все межевые законы были собраны в «Соборном Уложении». Результаты описания земель заносились в писцовые книги.
В эпоху Петра I положено начало систематическому изучению и картографированию территории России на основе планомерной инструментальной съемки. Для их создания была налажена подготовка геодезистов (съемщиков), основана картопечатная база. Планы Петра I предусматривали широкомасштабные съемки территории страны для создания генеральной карты Российской империи. 10 марта (28 февраля по ст.ст.) 1720 года вышел «Генеральный регламент» (документ, определявший порядок государственного управления), в котором в главе «О ландкартах и чертежах государевых» формулируется основная цель картографического изучения Империи: «... и дабы каждый коллегиум о состоянии государства и о принадлежащих к оному провинциях подлинную ведомость и известие получить мог, того ради надлежит в каждой Коллегии иметь генеральные и партикулярные ландкарты (или чертежи) ... имянно описать все границы, реки, городы, местечки, церъкви, деревни, леса и протчая». В конце 1720 года особым указом Сената положено начало государственной съемке всей территории государства, продолжавшейся до 1744 года и охватившей 200 уездов из 285 существовавших по административному делению страны того времени.
С 1740 х годов и до конца XVIII века основная роль в картографировании страны принадлежала Академии наук. С 1763 года в России развернулись работы по Генеральному межеванию земель, материалы которого собирались в Межевой экспедиции Сената.
XIX век в истории российской картографии характерен развитием крупномасштабного топографического и тематического картографирования. В то время создание государственных топографических карт в России, как и в других странах, было возложено на военное ведомство — Депо карт Генерального штаба. Работы, проведенные под руководством выдающихся военных топографов, поставили Россию по топографической изученности впереди многих государств.
Современная история государственной картографо геодезической службы страны началась с 15 марта 1919 года, когда вступил в силу Декрет Совета Народных Комиссаров РСФСР о создании Высшего геодезического управления.
После неоднократных реорганизаций и переподчинений, проходивших на протяжении всего XX века, все функции в сфере геодезии и картографии переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
11 ноября 2000 года указом Президента Российской Федерации № 1867 утвержден профессиональный праздник работников геодезии и картографии, который отмечается каждое второе воскресенье марта. Эта дата выбрана не случайно - именно в марте 1720 и 1919 годов были приняты важные законы, способствующие развитию данной отрасли.
День работников геодезии и картографии России - это праздник людей, благодаря работе которых граждане Российской Федерации, органы власти, органы местного самоуправления и иные организации обеспечиваются геодезической и картографической информацией, необходимой для функционирования отраслей экономики, изучения и использования природных ресурсов, охраны окружающей среды, строительства, управления земельными ресурсами, предотвращения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, обеспечения обороноспособности и безопасности страны.
Российские специалисты в области геодезии, картографии, фотограмметрии, дистанционного зондирования Земли и наименований географических объектов пользуются заслуженным авторитетом в странах ближнего и дальнего зарубежья, являются членами практически всех международных организаций по данному направлению деятельности.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Регистрацию прав на жилые дома у аэродромов упростят**

Росреестром подготовлен законопроект, который существенно упрощает правила регистрации недвижимости, находящейся около аэродромов и подпадающей под ограничения в связи с установлением приаэродромной территории. Кадастровая палата Алтайского края сообщила, какие преимущества предоставит новый закон собственникам частных жилых домов, попавших под ограничения.
Воздушным кодексом Российской Федерации предусмотрено, что строительство и реконструкция объектов капитального строительства на приаэродромных территориях должны осуществляться при условии согласования с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере гражданской авиации.
Это согласование осуществляется при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. В настоящее время перечень объектов, размещение которых подлежит согласованию, не установлен. Поэтому согласуется размещение всех объектов в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов.
Несмотря на то, что в рамках «дачной амнистии» сейчас не требуется подавать уведомления о строительстве, отсутствие данного согласования является препятствием для кадастрового учета частных жилых домов. Это происходит в соответствии с частью 7 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой, утвержденные правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям, установленным на приаэродромной территории.
Законопроектом предлагается исключить требования о получении согласований и заключений для использования земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
Также предлагается легализовать расположенные в границах приаэродромной территории объекты, расположенные на таких участках (за исключением самовольных построек) и установить возможность нового предоставления земельных участков для этих целей.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Провели ремонт в квартире - внесите изменения в ЕГРН**

В результате ремонтных работ или благоустройства в квартире могут появиться такие изменения, которые требуют обязательного учета в Едином государственном реестре недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали о том, что это за изменения и какова процедура их внесения в ЕГРН.
Жилищный кодекс Российской Федерации выделяет два основных вида изменений, которые можно провести в многоквартирном доме:
- переустройство - процесс, в результате которого вносятся изменения в инженерные сети дома или квартиры. Инженерными считаются газовые и электрические сети, система водоснабжения, канализации и вентиляции;
- перепланировка - изменение конфигурации помещения, полный или частичный демонтаж стен и перегородок, возведение новых, добавление или ликвидация оконных и дверных проёмов, изменение их размеров.
«Все изменения в квартире должны быть узаконены и своевременно внесены в ЕГРН. Например, если при проведении ремонта демонтируется встроенный шкаф, который был прочно связан со стеной помещения. Или мойка переносится из одного угла кухни в другой. Такие изменения должны быть отображены в новом техническом плане и внесены в ЕГРН», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.
Для внесения сведений в ЕГРН нужно:
- подготовить технический план квартиры по результатам ее перепланировки или переустройства (технический план изготавливает кадастровый инженер, являющийся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров);
- получить от органа, осуществившего согласование проекта, акт приемочной комиссии о завершении перепланировки и переустройства.
Указанные документы являются основанием для внесения в ЕГРН новых характеристик квартиры.
В п.1 ст. 28 Жилищного кодекса РФ установлено то, что завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии. Действующее законодательство предусматривает, что документ должен направляться органом, выдавшим этот акт, в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что с заявлением о внесении сведений в ЕГРН по результатам произведенной перепланировки или переустройства квартиры может обратиться также собственник квартиры или его доверенное лицо. Орган регистрации, в свою очередь, в течение трех рабочих дней со дня поступления такого заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти или местного самоуправления, согласовавших произведенную перепланировку, переустройство или реконструкцию. В случае, если орган власти проинформирует об отсутствии таких документов (содержащихся в них сведений), то орган регистрации откажет во внесении изменений в ЕГРН, о чем будет направлено уведомление заявителю.
«О том, что новые сведения об объекте внесены в ЕГРН, владелец квартиры получит соответствующее уведомление. Органом регистрации прав может быть направлено уведомление о невозможности внесения сведений в ЕГРН, если решения (акты) приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений» - отметила Ольга Александровна.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Новый закон позволяет оформить права на частные дома в упрощенном порядке**

В декабре 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ (Новый закон), который продлевает срок действия «дачной амнистии» до 1 марта 2026 года и расширяет перечень объектов недвижимости, права на которые можно оформить в упрощённом порядке. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, какие преимущества предоставляет новый закон владельцам частных домов, расположенных в населенных пунктах.
«Дачная амнистия» - обиходное название упрощённого порядка оформления прав граждан на отдельные виды недвижимого имущества. Данный порядок позволяет собственникам в полной мере распоряжаться своей недвижимостью и совершать различного рода сделки.
«До принятия Нового закона проведение «дачной амнистии» касалось исключительно владельцев домов, расположенных на территории садоводств. Новый закон продлил «дачную амнистию» на длительный срок и значительно упростил процедуру регистрации домов, построенных как на садовых участках, так и на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства в населённом пункте», - сообщила заместитель директора Кадастровой палаты региона Ольга Мазурова.
Продлевая дачную амнистию в 2020 году законодатели решили главный вопрос — упрощение порядка оформления прав на жилые дома в населенных пунктах. С вступлением в силу данного закона оформить жилой дом теперь не составит особого труда, если он соответствует параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.
Так, в доме должно быть не более трёх надземных этажей, его высота не должна превышать 20 метров, он состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначен для проживания, не может быть разделен на самостоятельные объекты недвижимости.
Для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, расположенный в пределах населенного пункта, требуются только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право на такой участок.
«При этом уведомления о планируемых строительстве или реконструкции индивидуального жилого или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции представлять не требуется», - отметила Ольга Мазурова.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**«Ваш контроль» - сайт на котором можно высказать мнение о качестве госуслуг**

«Ваш контроль» - государственная информационная система, позволяющая гражданам получить необходимую информацию о качестве государственных услуг по каждому ведомству, его региональному или структурному подразделению. Кроме того, сервис также дает возможность оценить качество полученных услуг и оставить отзыв о деятельности государственного органа.
«В 2020 году на сайте «Ваш контроль» жители Алтайского края оставили более 47 тыс. оценок по услугам Росреестра. Средний бал за качество услуг, оказанных Кадастровой палатой Алтайского края, составил 4,9 по пятибалльной шкале оценки, - сообщила заместитель директора Кадастровой палаты региона Ольга Мазурова.
Сайт «Ваш контроль» создан по инициативе Министерства экономического развития Российской Федерации для того, чтобы сделать деятельность государственных органов максимально прозрачной, а процесс получения услуг максимально приблизить к запросам граждан. Сайт даёт возможность любому заявителю, получившему государственную услугу, влиять на качество предоставления услуг.
Например, заявители, посетившие офисы краевого автономного учреждения «Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) или Кадастровой палаты с помощью сайта «Ваш контроль» могут оценить скорость работы, профессионализм и вежливость сотрудников, время ожидания в очереди, уровень комфорта в помещениях и удобство процедуры получения услуги в целом. Оценку можно поставить не только после получения документов в офисах МФЦ, подготовленных по результатам оказания услуги, но и после получения услуги посредством электронных сервисов Росреестра, посещения консультаций или личного приема.
«На сайте «Ваш контроль» можно оставить подробный отзыв о том, что понравилось или не понравилось при получении услуги; рассказать о трудностях, с которыми пришлось столкнуться, или, напротив, кого-то похвалить. При необходимости комментарий можно сопроводить подтверждающими материалами», - уточняет Ольга Александровна.
Для оценки качества оказанных услуг необходимо:
1. Зарегистрироваться на сайте [www.vashkontrol.ru](http://www.vashkontrol.ru/) или войти с помощью Вашего аккаунта на сайте www.gosuslugi.ru;
2. Найти в списке оцениваемую организацию;
3. Выбрать услугу, о которой хотите оставить отзыв;
4. Оценить качество государственной услуги, ответив на вопросы анкеты, или посмотреть оценки, которые были выставлены другими потребителями услуг.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Как исправить техническую ошибку в ЕГРН**

11 декабря 2020 года с 09.00 до 12.00 часов эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на вопросы жителей региона об исправлении технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
Как в любом информационном ресурсе, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕРГН) могут содержаться технические ошибки. Встречаются они не часто, но и их возможность нельзя исключать. Под технической ошибкой понимается описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, либо подобная ошибка, допущенная регистрирующим органом и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям в документах, на основании которых в ЕГРН вносилась информация.
- Что делать собственнику, обнаружившему неточности?
- С чего начать активные действия?
- Как внести изменения в сведения ЕГРН?
- Куда обратиться за исправлением ошибки?
- Как происходит исправление технической ошибки в ЕГРН?
На эти вопросы жители Алтайского края получат консультации в рамках «горячей» телефонной линии 11 декабря с 09.00 до 12.00 часов. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на звонки по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер 7171.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края проведет вебинар**

декабря в 14.00 часов по местном времени на обучающем сервисе Федеральной Кадастровой палаты (webinar.kadastr.ru) в режиме онлайн пройдет обучающий вебинар по актуальным вопросам учета жилых домов блокированной застройки.
Кадастровый учет жилых домов блокированной застройки вызывает не мало вопросов как у кадастровых инженеров, так и у собственников, юристов представляющих интересы владельцев недвижимости. Сложность оформления блокированных домов заключается в разнице понятий. Жилые блоки в разных ситуациях считаются квартирами и долями в праве на жилой дом, в связи с этим различается статус здания и статус участка под ним. Кадастровая палата Алтайского края решила осветить данный вопрос и провести обучающий вебинар по теме «Жилые дома блокированной застройки», который позволит участникам мероприятия восполнить пробелы в этой сфере.
Что важно знать о подготовке технического плана? Каковы правовые особенности кадастрового учета и регистрации права собственности на жилые дома блокированной застройки? О чем стоит проинформировать собственников при подготовке технического плана? Ответы на эти и другие вопросы предоставит 15 декабря в 14.00 часов по местному времени ведущий эксперт - начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Захарова Ксения Геннадьевна.
Если у вас есть конкретные вопросы, связанные с темой вебинара, вы можете направить их на адрес электронной почты fgu221302@22.kadastr.ru.
Более детально ознакомиться с программами и заполнить заявки на участие в вебинарах можно на официальном сайте Кадастровой палаты webinar.kadastr.ru. Перейти в раздел сервиса можно также и с официального сайта Федеральной кадастровой палаты, выбрав вкладку «Корпоративный университет», в разделе «Сервисы и услуги».

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Порядка 100 тыс. га земель Алтайского края попали под ограничения**

В третьем квартале текущего года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о семи охранных зонах, прилегающих к аэропорту имени Германа Титова. Площадь земель подпадающих под ограничения составила порядка 100 тыс. га.
«Согласно информации ЕГРН на территории Алтайского края зарегистрировано более 23 тыс. зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Количество таких зон с каждым годом увеличивается. Так, за 11 месяцев 2020 года поставлено на учет более одной тысячи ЗОУИТ», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
Согласно Земельному кодексу существует около 30 видов зон с особыми условиями использования территории. К их числу относятся: район аэродрома, запретные зоны складов вооружений, охранные зоны природных парков, заповедников, исторических памятников, а также различного вида инженерных коммуникаций - линий электропередачи, газопроводов, вышек сотовой связи и пр.
Охранные зоны предназначены как для охраны объекта, нуждающегося в охране, так и для защиты от объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду и человека. Наличие таких объектов предопределяет особые условия использования территории вокруг или вдоль них. При этом, любая такая зона имеет свои границы, условия прохождения которых определяются законом. Как правило, границы ЗОУИТ шире границ охраняемых или защищаемых объектов.
Решение об установлении, изменении и прекращении существования таких зон принимают федеральные и региональные органы власти, либо их возникновение прямо предусмотрено законом. Принятое решение и соответствующие документы орган власти направляет в Росреестр для внесения сведений о границах таких зон в ЕГРН.
«В третьем квартале текущего года в ЕГРН были внесены сведения о семи охранных зонах аэропорта имени Германа Титова, расположенного в пригороде Барнаула. Площадь самой большой из них 950 кв.км., т. е. почти 0,6% площади Алтайского края. Для сравнения: на этой территории можно разместить 133 тыс. футбольных полей», - отметил Игорь Штайнепрайс.
Установление ЗОУИТ на какой-либо территории предполагает особые правовые требования к использованию либо ограничения использования объектов движимого и недвижимого имущества, а также может определять условия нахождения, правила посещения, режим пребывания и т.п. в данных зонах. Именно в этих требованиях, ограничениях и условиях и выражается собственно охранный или защитный режимы. Применительно к объектам недвижимости (земельным участкам, строениям, сооружениям, зданиям), находящимся в таких зонах, охранный режим выражается в наличии определенных законом ограничений прав собственников.
Так, например, у приаэродромных территорий существует семь типов ЗОУИТ. Все они различаются по жесткости мер ограничения для строительства. Например, в первой зоне, которая находится ближе всего к взлетным полосам, могут размещаться только обслуживающие аэропорт здания. В 3 зоне действуют ограничения высоты объектов. В 4 и 5 зонах нельзя размещать объекты, создающие помехи навигации самолетов или угрожающие безопасности полетов: радиостанции, устройства сжигания газов и другие взрывоопасные объекты. В 7 зоне не рекомендуется строить здания - уровень шума, выбросы вредных веществ и электромагнитные излучения в ней выше нормы.
«Достаточно часто встречаются случаи, когда собственники земельных участков не знают, что на их участок или его часть наложены ограничения в связи с отнесением земли к зоне с особыми условиями использования территории. Кроме того, покупатели земельных участков не всегда проверяют земельный участок на наличие таких ограничений. К таким ограничениям могут относиться запрет строительства, ограничения по целевому использованию земельного участка и хозяйственной деятельности на нем. Перечень ограничений будет зависеть от видов, характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливаются зоны. Так, например, в границах санитарно-защитных зон нельзя использовать земельные участки для жилого строительства, размещения образовательных и медицинских учреждений, спортивных сооружений, а также для организации отдыха детей и ведения садоводства. В некоторых случаях законодательство предусматривает возможность возмещения убытков собственникам в случае ограничения прав или выкуп земельного участка, попавшего под ограничения», - сообщил эксперт.
Узнать о том, входит ли земельный участок или иной объект недвижимого имущества в границы какой-либо зоны с особыми условиями использования территории и имеются ли ограничения прав собственника, жители Алтайского края могут из выписки об объекте недвижимости. В разделе 4.1 указанной выписки из ЕГРН отображается информация о наличии или отсутствии ограничений в связи с вхождением объекта недвижимости в ЗОУИТ. Если такая выписка у собственника отсутствует, ее можно запросить в офисе МФЦ либо через портал Росреестра или сайт Кадастровой палаты. При этом сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде, на 30% дешевле бумажного варианта выписки.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края подвела итоги акции для ветеранов ВОВ**

В текущем году Кадастровая палата Алтайского края оказала помощь 35 ветеранам и вдовам ветеранов Великой Отечественной войны (ВОВ) в оформлении недвижимости.
Кадастровая палата Алтайского края совместно с Управлением Росреестра по Алтайскому краю в 2020 году организовала проведение акции - «Росреестр - ветеранам», для ветеранов ВОВ, приравненных к ним лиц, вдов ветеранов, а также их представителей. В рамках акции специалисты Кадастровой палаты бесплатно приезжают к ветеранам домой, чтобы принять документы для кадастрового учета объектов недвижимости, регистрации права на них, получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). После проведения всех необходимых учетных процедур, готовые документы также доставляются ветеранам. Все выезды специалистов Кадастровой палаты осуществляются с соблюдением необходимых мер защиты и профилактики распространения коронавирусной инфекции.
Кроме выездного приема документов, акция предполагала полное сопровождение — начиная с предварительных консультаций по подготовке сделки до доставки готовых документов домой. Для тех ветеранов, кому не требовалось выездное обслуживание, но у кого были вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. в Кадастровой палате Алтайского края была организована постоянная прямая линия для получения консультаций.
«В текущем году специалисты Кадастровой палаты оказали помощь 35 ветеранам и вдовам ветеранов ВОВ в получении услуг в сфере недвижимости. Порядка 100 граждан указанной категории, а также их представителей, получили консультации в сфере учета недвижимости и получения сведений из ЕГРН. Все услуги оказывались исключительно на безвозмездной основе и в кратчайшие сроки - в течение 1 рабочего дня», - отметила заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Оформить заявку на выезд специалистов Кадастровой палаты Алтайского края к ветеранам ВОВ, приравненным к ним лицам, вдовам ветеранов можно по телефону 8 (3852) 55-76-47.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В 3 раза больше и быстрее**

В Алтайском крае в 3 раза увеличилось количество сведений, которыми обмениваются госорганы и муниципалитеты в процессе осуществления кадастрового учета и регистрации прав. Это стало возможно благодаря переходу региона на новую цифровую систему учета недвижимого имущества – Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).
Межведомственное электронное взаимодействие органа регистрации прав с органами государственной власти и местного самоуправления является одним из элементов, который обеспечивает ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и экономит время для владельцев недвижимости при проведении учетно-регистрационных действий. Данное взаимодействие предусматривает обмен документами, необходимыми для внесения сведений об объектах недвижимости в ЕГРН или оказания государственных и муниципальных услуг.
Иными словами, заявитель, обращаясь в МФЦ или Кадастровую палату Алтайского края может не предоставлять документы, которые выдают государственные и муниципальные органы для проведения кадастрового учета или регистрации прав на недвижимость. К ним, например, относятся документы об установлении категории и разрешенном использовании земельного участка, вводе объекта в эксплуатацию и т.д. Орган регистрации прав, используя систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ), самостоятельно запрашивает необходимые документы и сведения. Перечень таких сведений установлен действующим законодательством. При этом следует помнить, что документы личного хранения (паспорт, правоустанавливающие документы и др.) не относятся к этой категории и предоставляются в обязательном порядке.
Такой же порядок действует при получении государственных услуг в других ведомствах. Орган регистрации прав при поступлении запроса направляет в соответствующее ведомство сведения ЕГРН, необходимые для оказания государственной или муниципальной услуги.
«За 10 месяцев 2020 года Кадастровая палата Алтайского края предоставила более 800 тыс. сведений из ЕГРН. Из них 86% подготовлено в рамках межведомственного взаимодействия. Наибольшим спросом пользуется выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости», - сообщил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
В Алтайском крае, до момента запуска новой программы ведения ЕГРН, посредством СМЭВ предоставлялось 8 видов сведений. После успешного перехода на ФГИС ЕГРН их количество увеличилось до 25. Срок получения ответов на межведомственные запросы составляет около 2 рабочих дней. Новая система сделала более оптимальным взаимодействие всех органов и организаций, участвующих в оказании услуг по регистрации недвижимости. Это способствует сокращению сроков учетно-регистрационных процедур и имеет несомненные плюсы.
«От того, насколько быстро в Алтайском крае можно поставить на кадастровый учет объект недвижимости, зарегистрировать права на здание или земельный участок — зависит заинтересованность предпринимателей в создании новых бизнес-проектов, а также привлечение в регион инвестиций», - отметил Дмитрий Комиссаров.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края проведет неделю правовой помощи по вопросам операций с недвижимостью**

Эксперты ответят на актуальные вопросы в сфере недвижимости

С 23 по 27 ноября в Алтайском крае в рамках всероссийской недели консультаций будет действовать горячая линия по вопросам сделок купли-продажи объектов недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на вопросы о проведении действий с недвижимостью, необходимых документах для регистрации собственности, а также способах проверки недвижимости перед покупкой. Горячая линия будет работать с 9.00 до 16.00 часов, по телефону 8 (3852) 55-76-59 + один из добавочных номеров: 8012, 8114, 8150.
«Очень часто граждане, решая вопросы в сфере недвижимости, сталкиваются со сложными ситуациями, которые требуют знания законодательства и консультации с квалифицированными специалистами. Открытый диалог с людьми способствует росту правовой грамотности населения. Рекомендации экспертов до совершения сделки с недвижимостью позволяют снизить количество решений о приостановлении или отказе при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав, обезопасить граждан от рисков сомнительных сделок», – сообщил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
с 23 по 27 ноября, в рамках проводимой Федеральной кадастровой палатой акции, на территории Алтайского края будет действовать горячая линия по вопросам сделок купли-продажи объектов недвижимости.
Эксперты Кадастровой палаты ответят на такие вопросы:
Как определить собственника земельного участка?
Как узнать владельца объекта недвижимости по адресу?
Как использовать материнский капитал?
Как получить сведения об ограничениях на объект недвижимости?
Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?
Какие документы нужно подать собственнику недвижимости при смене фамилии?
И это лишь малая часть вопросов, на которые готовы ответить наши эксперты.
Горячая линия будет работать с 9.00 до 16.00 часов, по телефону 8 (3852) 55-76-59 + один из добавочных номеров: 8012, 8114, 8150.
«Правовая помощь со стороны экспертов Кадастровой палаты один из основных способов информационной поддержки правообладателей и тех, кто только собирается приобрести дом, квартиру, комнату или земельный участок. Это возможность для всех заинтересованных жителей края разобраться в нововведениях в сфере учета и регистрации недвижимости, ликвидировать риски неправильной трактовки законодательства, узнать о способах обезопасить себя при проведении сделок и просто получить ответы на важные вопросы в части оформления недвижимости», - отметил Дмитрий Комиссаров.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Эксперты Кадастровой палаты ответят на вопросы о новой государственной оценке недвижимости**

12 ноября 2020 года для жителей Алтайского края эксперты Кадастровой палаты проведут прямую телефонную линию по вопросам кадастровой стоимости недвижимости, расположенной на территории региона. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.
В 2020 году жители Алтайского края последний раз заплатят налог на имущество по-старому, т.е. рассчитанный по инвентаризационной стоимости. С 2021 года налог на квартиры, дома, гаражи и другую недвижимость будет рассчитываться от кадастровой стоимости. В этой связи эксперты Кадастровой палаты Алтайского края проведут прямую телефонную линию по вопросам новой системы оценки недвижимости и способам получения сведений о кадастровой стоимости недвижимости. Жители Алтайского края смогут получить ответы экспертов на следующие вопросы:
- изменения в законодательстве о кадастровой стоимости недвижимости в части установления ее рыночной стоимости;
- внесение сведений о кадастровой стоимости недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);
- зависимость размера кадастровой стоимости от характеристик объекта недвижимости;
- все способы получения сведений о кадастровой стоимости;
- как оспорить кадастровую стоимость земельных участков, домов, квартир и других строений и пр.
Прямая линия состоится 12 ноября 2020 года с 14.00 до 16.00 часов. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Восемь способов узнать кадастровую стоимость недвижимости**

С 2021 года налог на квартиры, дома, гаражи и другую недвижимость будет рассчитываться от кадастровой стоимости. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, как получить информацию о кадастровой стоимости своего имущества.
Кадастровая стоимость - рыночная стоимость недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. В ряде случаев она может определяться индивидуально, для конкретного объекта недвижимости. Кадастровая стоимость будет использоваться не только для расчета налога на имущество, но и для расчета пособий и субсидий, определения выкупной и страховой стоимости и т.д.
«Кадастровая палата не проводит массовую государственную кадастровую оценку недвижимости. Этим занимается специально созданная в каждом регионе страны организация. Ведомство отвечает за внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в результате такой оценки. При этом, для удобства граждан Росреестр и Кадастровая палата предлагают несколько способов получения из ЕГРН информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
Так, собственники недвижимости могут узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в Личном кабинете на сайте Росреестра ([https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)). Для авторизации используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг (Госуслуг).
Кроме того, кадастровую стоимость земельных участков можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» официальных сайтов Росреестра и Кадастровой палаты. Там же, в карточке выбранного объекта недвижимости, представлены общедоступные сведения о датах определения, утверждения, применения и внесения в ЕГРН кадастровой стоимости.
На сайте Росреестра в разделе «Электронные сервисы и услуги» можно узнать информацию о кадастровой стоимости, воспользовавшись одним из перечисленных способов:
- с помощью сервиса «Получение сведений из ЕГРН» заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, заполнив специальную форму запроса. Такая выписка предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней;
- с помощью сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН». Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс можно в личном кабинете Росреестра;
- с помощью бесплатного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;
- с помощью сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки» пользователь ресурса может ознакомится с результатами массовой кадастровой оценки, которая была проведена региональными бюджетными учреждениями. Сервис осуществляет поиск по кадастровому номеру объекта недвижимости.
Заказать выписку о кадастровой стоимости можно обратившись в ближайший офис МФЦ. При этом срок оказания услуги составит пять рабочих дней.
Кроме того, узнать кадастровую стоимость можно при помощи сервиса быстрого получения сведений «Заказ выписок из ЕГРН» на сайте Кадастровой палаты. Для пользования сервисом потребуется логин и пароль портала Госуслуг. Сервис позволяет при выборе объекта по адресу или кадастровому номеру сразу же увидеть информацию о его кадастровой стоимости.
«Выписка о кадастровой стоимости недвижимости является одним из востребованных видов сведений ЕГРН. За 9 месяцев 2020 года Кадастровая палата Алтайского края предоставила более 91 тыс. таких выписок, что составило около 12% от всех сведений, подготовленных ведомством», - отметил Игорь Штайнепрайс.
Для того, чтобы получить более подробную информацию об интересующем объекте недвижимого имущества (площади, основных характеристиках, назначении, виде разрешенного использования и др.) необходимо запросить сведения в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах либо об объекте недвижимости. В данном случае сведения ЕГРН предоставляются за плату. Размер платы зависит от формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа) и статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края провела день консультационной помощи для пользователей электронных сервисов Росреестра**

29 октября эксперты Кадастровой палаты Алтайского провели прямую телефонную линию по предоставлению консультаций гражданам, заинтересованным в получении электронных услуг в сфере недвижимости. 11 жителями региона была оказана помощь в освоении сервисов порталов Росреестра и Кадастровой палаты.
29 октября Кадастровая палата Алтайского края провела акцию по телефонному консультированию пользователей электронных услуг в сфере недвижимости. За получением квалифицированной помощи к экспертам ведомства обратились 11 жителей региона, среди которых были как обычные граждане так и кадастровые инженеры, представители юридических лиц.
Вопросы обратившихся в основном касались получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Эти вопросы интересовали каждого второго обратившегося за консультацией. Кроме того, вопросы жителей края касались порядка подачи документов для осуществления госудаственной регистрации права и кадастрового учета, работы с публичной кадастровой картой, перевода электронной выписки в читаемый формат и проверки электронной подписи. Одного из участников телефонной линии интересовал вопрос, связанный с достоверностью информации сторонних сайтов, не относящихся к структуре Росреестра.
Все участники мероприятия получили подробные консультации, а также были проинформированы о запуске нового сервиса на сайте Кадастровой палаты, который позволяет получать сведения из ЕГРН в течении нескольких минут.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092

|  |
| --- |
|  |

**Зарегистрировать права на недвижимость и получить сведения о ней можно еще быстрее**

Это стало возможным благодаря внедрению ФГИС ЕГРН по всей стране
Оформление собственности, кадастровый учет и другие услуги в сфере оборота недвижимости будут оказываться быстрее. Кроме того, появился сервис, позволяющий в режиме онлайн получать сведения из ЕГРН для сделок с недвижимостью. Это стало возможным благодаря внедрению новой информационной системы учета недвижимости – ФГИС ЕГРН - во всех субъектах страны.
В октябре этого года успешно завершился важнейший для страны цифровой проект в сфере недвижимости. Все 85 субъектов страны перешли на работу в единой системе, объединившей данные государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. Новая система уникальна. Как отметила заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко в своем интервью телеканалу «Россия 24», переход на эту систему прошел без остановки процедур регистрации и учета: «Мы плавно переносили сведения из двух реестров в единую базу данных. Мы ни на один день не остановили рынок недвижимости. Каждый день регистрировали сотни тысяч сделок и выдавали сведения о недвижимости, одновременно внедряя новую большую систему. Это высший пилотаж. Как дозаправка в воздухе». Также Виктория Абрамченко подчеркнула, что российская практика эксплуатации подобных систем в масштабах всей страны отсутствует, и в мире не существует ее аналогов. ФГИС ЕГРН – это более 10 петабайт данных о недвижимости. Для сравнения – размер результатов экспериментов, проводимых в течение года на большом адронном коллайдере, достигает 4 петабайт. Для отказоустойчивости системы были специально созданы распределенные центры обработки данных, гарантирующие её надежную и стабильную работу.
Напомним, Алтайский край перешел на единую систему ФГИС ЕГРН 26 августа. «Это был сложный технологический процесс, связанный с миграцией данных из двух старых систем в одну новую, с обучением людей работе с новыми интерфейсами, настройкой совместной работы с многофункциональным центром», - поясняет директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Переход всей страны на такую глобальную базу как ФГИС ЕГРН – это, безусловно, новая веха в истории оборота недвижимости в России. Старые портальные сервисы и системы, созданные в 2011-12 годах, не отвечали цифровым требованиям современности и не обеспечивали необходимый уровень качества оказания услуг. Благодаря внедрению новых информационных технологий в сферу недвижимости упрощаются процедуры получения услуг, повышается их качество и достоверность сведений в ЕГРН.
«Регистрация права собственности, договоров ипотеки, постановка на кадастровый учет и еще десятки процедур проводятся проще и быстрее. Система уже обрабатывает около 7 запросов в секунду в режиме 24 на 7, работая без выходных и праздников. В Алтайском крае за первые два месяца работы во ФГИС ЕГРН поступило 124 тысячи обращений на государственную регистрацию прав и кадастровый учет, а также более 1 миллиона 230 тысяч запросов на предоставление сведений о недвижимости. При этом, около 70% сведений система подготавливает автоматически», – сообщил Дмитрий Комиссаров.
Он также пояснил, что благодаря объединению информационных ресурсов в единую систему, консолидации в ней данных об объектах и правах на них стало возможно поставить недвижимость на кадастровый учет и зарегистрировать права на неё одновременно. Единая процедура избавляет заявителей от лишних действий и сокращает время на оформление недвижимости. «На практике сроки оказания государственных услуг в крае благодаря ФГИС ЕГРН сокращены (в среднем) до 4 рабочих дней и даже меньше в отдельных случаях. Для примера — нормативно сроки единой процедуры по кадастровому учету и регистрации прав установлены на уровне 10 рабочих дней (12 при подаче документов через МФЦ). А до 2017 года и вовсе составляли 10 дней ожидания по каждой из процедур в отдельности, а подавать заявления и получать документы приходилось дважды», - продолжает Дмитрий Комиссаров.
В числе прочих изменений – получение госуслуг в сфере недвижимости не зависит от реального местоположения объекта недвижимости. К примеру, житель Барнаула сможет оформить права на квартиру в Сочи, не выезжая для этого за пределы региона.
Кроме того, внедрение ФГИС ЕГРН позволило Федеральной Кадастровой палате запустить по всей стране сервис по выдаче выписок из ЕГРН. В соответствии с законодательством получение выписки о правах занимает 3 дня. Фактически эти сроки в среднем по краю составляют 2 рабочих дня. Сервис же формирует выписку буквально за несколько минут. Это позволит пользователям оперативно получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений непосредственно перед сделкой. «До внедрения ФГИС ЕГРН на территории всей страны сервис работал только в пилотных регионах. С октября он доступен жителям Алтайского края. Для получения выписки необходимо авторизоваться на сайте Кадастровой палаты через Единую систему идентификации и аутентификации (портал госуслуг). Искать объекты можно по адресу или кадастровому номеру. Сервис позволяет выбрать четыре типа выписок из ЕГРН», - уточнил Дмитрий Комиссаров.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**День консультационной помощи по электронным услугам Росреестра пройдет в Алтайском крае**

Эксперты Кадастровой платы Алтайского края 29 октября с 13.00 до 16.00 часов ответят на вопросы о возможности получения государственных услуг по кадастровому учету и регистрации права в электронном виде. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7218).
Особенность эпидемиологической ситуации в стране требует сокращения контактов и минимизацию посещений офисов различных учреждений. В этих условиях получение услуг Кадастровой палаты и Росреестра в электронном виде является наиболее предпочтительным вариантом.
Получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), поставить объект на кадастровый учет или зарегистрировать права на него можно дистанционно — с помощью электронных сервисов Кадастровой палаты и Росреестра.
29 октября с 13.00 до 16.00 часов для жителей региона будет организована специальная «горячая» линия. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7218).
Граждане смогут узнать, как получить выписку из ЕГРН или подать заявление на государственную регистрацию прав или государственный кадастровый учет в электронном виде? Как проверить статус рассмотрения поданного заявления или запроса? В каких случаях нужно подписывать запрос или заявление электронной подписью? Чем отличается усиленная квалифицированная электронная подпись от обычной? Как зарегистрироваться в «Личном кабинете правообладателя» и какие услуги и информацию можно получить с помощью данного сервиса? Как не попасть на уловки сайтов-подделок или мошенников при получении услуг Росреестра? Эксперты Кадастровой палаты дадут подробные консультации, расскажут об алгоритмах действий по работе с электронными сервисами.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае возрос спрос на выездной прием документов**

В текущем году более 17 тыс. жителей Алтайского края получили услуги Росреестра в рамках выездного обслуживания. Это почти в 2 раза больше, чем в 2019 году.
Современный ритм жизни часто требует от человека более экономно относится к своему времени. Наличие большого числа жизненных обстоятельств, неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в стране и т.п. создают условия, ведущие к значительным временным затратам, заставляют человека искать более простые пути для экономии своего времени. Поэтому все чаще люди покупают одежду и еду в онлайн-магазинах, обращаются в платные клиники, получают услуги в рамках программ индивидуального обслуживания и т.д.
Эти тенденции затронули и сферу государственных услуг. Так, услуги в сфере кадастрового учета, регистрации прав и получения сведений из госреестра недвижимости можно получить дистанционно — в электронном виде, или воспользоваться выездным приемом документов. При этом электронные услуги уже давно пользуются популярностью за счет существенного сокращения материальных и временных затрат. Например, выписка из реестра недвижимости обойдется дешевле бумажного аналога на 30-70%. Все большим спросом пользуется и выездное обслуживание. Сервис позволяет подавать заявления о кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также запрашивать сведения из Единого государственного реестра недвижимости в сокращенные сроки. Минимальная экономия времени составляет 2 рабочих дня, так как не требуется доставка документов из офисов Многофункционального центра для обработки в Росреестр и обратно.
«За 9 месяцев 2020 года выездным обслуживанием уже воспользовались более 17 тыс. жителей Алтайского края. При этом количество принятых пакетов документов превысило 20 тыс. Это на 70 % больше показателя 2019 года. Значительный рост выездного обслуживания прежде всего связан с возможностью получить услуги Росреестра в самое ближайшее время (в день обращения), большой опыт работы сотрудников Кадастровой палаты в учетно-регистрационной сфере, высокий профессиональный уровень, консультирование по пакетам документов и подготовка проектов договоров в сфере оборота недвижимости», - отметил заместитель директора Кадастровой палаты Дмитрий Николаиди.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата напомнила правила строительства гаражей на приусадебных участках**

Специалисты Кадастровой палаты Алтайского края подготовили краткий ликбез по основным требованиями при возведении гаража на участке под строительство жилого или садового дома.
На принадлежащем собственнику участке можно возводить любые строения с соблюдением требований действующего законодательства. Гараж относится к вспомогательным постройкам. Но это не означает, что его можно поставить как угодно и где угодно. Так, при строительстве необходимо соблюдать нормы противопожарной безопасности, расстояния от забора до гаража и соседских построек, которые возведены или строятся.
В Алтайском крае на приусадебных участках разрешено размещать гараж отдельно стоящей постройкой или пристраивать его к дому. Важно, что число мест для автомобилей должно быть не более двух. Обычно гараж требуется размещать по одной линии с фасадом дома без выступа за его пределы. Также допустимо построить гараж по границе земельного участка, выходящей на красную линию. Кроме того, на приусадебном участке допускается размещение гаража для одного грузового автомобиля грузоподъемностью не более 3,5 тонн.
Строительные нормы и правила (СНиП) регламентируют расстояния при строительстве гаража от забора, от соседского строения и красной линии. В этом случае имеет значение право первого застройщика. Если на соседнем участке нет строений, гараж можно поставить на расстоянии 1 метра от забора. При этом необходимо уточнить у соседа наличие утвержденного плана застройки. Если у соседа уже есть утверждений план, это приравнивается к началу строительства и в этом случае (также как при наличии построек) придется отступить 6 метров от ближайшего планируемого строения.
Планируя застройку участка, нужно заранее взять в муниципальном образовании выписку из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) или градостроительный план земельного участка. В нем должны быть указаны допустимый высотный регламент и площадь застройки основными и вспомогательными зданиями.
Нормативов, прямо указывающих на максимальные размеры гаража не существует. Однако, если площадь гаража будет больше дома или установленных норм, существуют риски, что право на такую постройку не зарегистрируют.
Построить гараж независимо от того, есть на участке дом или нет - можно. Однако для регистрации права собственности на гараж необходимо будет представить сведения об основном объекте - доме, чтобы доказать вспомогательные функции гаража. При отсутствии на участке жилого дома в регистрации права на гараж будет отказано. Если гараж возводится с целью выкупа арендуемой у государства земли, в выкупе участка также будет отказано, так как не достигнута цель предоставления участка в аренду, а именно — строительство жилого дома.
Поэтому, если участок выделен под строительство жилого или садового дома, рекомендуется вначале возводить сам дом, а уже потом - вспомогательные строения.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Похозяйственная книга поможет оформить право на недвижимость**

из похозяйственной книги - это одно из оснований для государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный гражданину для ведения личного подсобного хозяйства. Эксперты кадастровой палаты рассказали, как получить такую выписку для оформления прав.
«В Алтайском крае остается достаточно много земельных участков, права на которые собственники не могут оформить по причине отсутствия на руках правоустанавливающих документов. Один из способов получить такой документ — это запросить справку из похозяйственной книги в местной администрации по месту нахождения земельного участка», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.
Похозяйственная книга – форма ведения учётной документации в администрации населенного пункта, которая используется для формирования сведений о ведении личного подсобного хозяйства жителями села. Такой документ изначально применялся для формирования налоговой базы. В похозяйственной книге указываются сведения об адресе подсобного хозяйства, паспортные данные его владельца, сведения о совместно проживающих с ним гражданах с указанием родства. Помимо этого в книге отражается площадь земельных наделов и сведения о правах владения либо пользования землей, а также иная информация.
За получением выписки о предыдущем собственнике может обратится действующий владелец или претендующее на собственность лицо. Кроме того, выписку могут запросить и заинтересованные лица, например нотариусы или юристы, специализирующиеся на наследственных делах, а также представители государственных органов с целью подтверждения фактов землепользования.
Порядок предоставления выписки определяется нормативным актом муниципального образования, поэтому в различных администрациях он может быть разным. Различными могут оказаться списки документов, необходимых для предоставления выписки, сроки ее подготовки и порядок получения ответа. Поэтому, прежде чем обратиться за получением выписки, необходимо уточнить этот порядок в администрации по месту нахождения земельного участка.
Обычно выписка выдается на основании заявления, поданного на имя главы поселения. В заявлении указываются паспортные данные заявителя и иная информация по желанию заявителя, позволяющая идентифицировать земельный участок. Выписка из книги может составляться в произвольной форме, форме листов похозяйственной книги или по форме выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок. Для оформления права собственности выписка должна содержать следующие обязательные реквизиты:
- реквизиты записи в похозяйственной книге, номер и дата начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществляющего ведение книги;
- данные о гражданине - главе подсобного хозяйства;
- категория надела, адрес участка и его площадь;
- вид права на имущество;
- сведения о документах, на основании которых в книгу внесена запись;
- дата и место выдачи выписки, ФИО, должность лица, наименование организации, выдавшей справку.
Данная выписка может быть использована в качестве основания для регистрации права собственности гражданина на земельный участок, если права не были зарегистрированы.
Запросить выписку из похозяйственной книги можно не только в администрации по месту расположения земельного надела, но и в офисе МФЦ «Мои документы» или через личный кабинет на Едином портале госуслуг.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края провела экоакцию**

Кадастровая палата Алтайского края провела акцию по уборке березовой рощи на Солнечной поляне. Уборка проводилась 16 сентября в рамках всероссийской экологической акции «Сохраним родной край» и всероссийского субботника «Зелёная Россия». Мероприятие организовано молодежными советами Кадастровой палаты и Управления Росреестра по Алтайскому краю.
Несколько часов активисты приводили в порядок территорию березовой рощи на Солнечной поляне от улицы А. Петрова до ул. Юрина. Было собрано более 60 мешков мусора общим объемом около 15000 л. Машину для вывоза мусора предоставила администрация Индустриального района г. Барнаула. В результате стало чище на пространстве площадью более 1000 кв.м.
«Мы все знаем об опасности, грозящей окружающей среде и ставшей порождением цивилизации. Но в наших силах уменьшить и предотвратить ущерб, наносимый природе, - отметила председатель Молодежного совета Кадастровой палаты Екатерина Лузина. - Элементарная экологическая культура — необходимый вклад каждого жителя в здоровье окружающей природной среды».
То, с чем столкнулась молодежь во время уборки — показатель безответственного отношения обитателей прилегающих к роще жилых кварталов, гаражей, автосервисов и пр. Несколько несанкционированных свалок мусора в вырытых ямах, очень много бутылок, пакетов, картонных коробок, строительный мусор, старая обувь и посуда. Из необычных вещей были найдены фара, крышка бензобака, садовая тележка, несколько связок ключей. И самая необычайная находка — сумка с шампунем, водкой, упаковкой лекарства и компакт-диском.
«Несмотря на кучи мусора вокруг, - делится впечатлениями Екатерина Лузина, - в роще растут грибы. Много грибов. Такой контраст еще раз заставляет задуматься: каждый должен заботиться о природе, приносить ей только пользу. Ведь чисто не там, где убирают, а там - где не мусорят. Это просто, но именно это поможет сберечь красоту родного края».

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата сообщила об успешном переходе на единую госсистему недвижимости**

**26 августа Алтайский край успешно перешел на новую цифровую систему учета недвижимого имущества – Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).**
Одним из преимуществ новой системы ФГИС ЕГРН является цифровая платформа, объединившая базы данных Государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государственного реестра прав (ЕГРП). Это упрощает все регистрационные процедуры и сокращает сроки обработки информации о недвижимости.
Взаимодействие органов власти, Кадастровой палаты и Росреестра также будет проходить в электронном виде, что ускорит проведение учетно-регистрационных процедур, которые необходимы как для управления земельно-имущественным комплексом региона, так и для реализации госпрограмм. Это будет достигнуто благодаря интеграции со смежными информационными системами госорганов и местного самоуправления, налоговой службы, судебных приставов, нотариата и пр.
Для успешного внедрения ФГИС ЕГРН на территории Алтайского края специалисты Кадастровой палаты, государственные регистраторы прав Управления Росреестра и сотрудники МФЦ Алтайского края прошли обучение работе в новой программе.
«Важными задачами нового программного продукта являются повышение качества сведений о недвижимости, содержащихся в ЕГРН, и модернизация государственных услуг Росреестра. Система сделает более оптимальным взаимодействие всех органов и организаций, участвующих в оказании услуг по регистрации недвижимости и прав на нее. Кроме того, единая информационная система упрощает получение государственных услуг для жителей края – сокращает время учета недвижимости и предоставления сведений из ЕГРН, а также позволяет пользоваться дополнительными сервисами. Так, Федеральная кадастровая палата запустила spv-сервис, в котором можно онлайн заказать выписку об объекте недвижимости», – отметил директор Кадастровой палата Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
За первые 3 дня работы во ФГИС ЕГРН подготовлено более 20 тыс. выписок о недвижимости, обработано более 3,5 тыс. заявлений о кадастровом учете и регистрации прав.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае упрощен порядок учета домов, пострадавших от стихийных бедствий**

В августе вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации, которое утвердило упрощенный порядок проведения оценки и обследования домов при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (ЧС). Новый порядок разрешил уполномоченным органам Алтайского края составлять список домов в зонах чрезвычайных ситуаций на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Это позволит пострадавшим, дома которых были разрушены при ЧС, быстрее и проще получить новое жилье или компенсацию.
Чрезвычайная ситуация — это обстановка на определённой территории, которая складывается в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия. ЧС могут повлечь за собой причинение ущерба имуществу граждан, проживающим на территории ЧС. С целью возмещения материального ущерба органы власти проводят обследования пострадавших от ЧС территорий.
Для определения границ зон чрезвычайных ситуаций используются различные источники информации: обследования по выявлению паводкоопасных территорий, сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ и др. Границы зон могут меняться в случае возникновения аварий и других чрезвычайных ситуаций. Так, например, границами зон ЧС, как правило, признаются соответствующие границы зон подтоплений и затоплений, учтенных в сведениях ЕГРН в качестве зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).
При возникновении ЧС местные власти запрашивают сведения из ЕГРН о пострадавших объектах, что необходимо для установления права на получение государственного жилищного сертификата. В том числе – при утрате правоудостоверяющих документов на недвижимость в результате ЧС. Кадастровая палата, в свою очередь, организует оперативное предоставление информации. Кроме того, специалисты Кадастровой палаты оказывают консультационную поддержку пострадавшим по всем вопросам, связанным с государственным кадастровым учетом и регистрацией права, получением сведений из ЕГРН.
Теперь согласно постановлению Правительства порядок работы межведомственных комиссий, которые признают дома пригодными или непригодными для проживания, изменится. Пострадавшим не нужно будет подавать в комиссию документы о праве собственности и заявление о проведении обследования их дома. Перечень домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций, будет составлен на основе данных из ЕГРН. Эти дома будут обследованы в кратчайшие сроки и установлена их пригодность для проживания.
«Возникновение большинства ЧС трудно предугадать, но защитить имущественные права от последствий ЧС можно. Для это в ЕГРН должна содержатся актуальная информация о недвижимости. Поэтому владельцам домов, квартир, загородной недвижимости и т.д. при изменении характеристик недвижимости, например, площади, этажности и др. необходимо вносить такую информацию в ЕГРН. Кроме того, в Алтайском крае еще остаются объекты недвижимости, которые не поставлены собственниками на кадастровый учет и права на них не зарегистрированы. У владельцев такой недвижимости при возникновении ЧС могут возникнуть проблемы с возмещением ущерба», - отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Кадастровой палате расскажут о дистанционных услугах Росреестра**

27 августа эксперты Кадастровой палаты Алтайского края проведут «горячую линию» по услугам Росреестра в электронном виде. Звонки будут приниматься по телефону (8-3852) 55-76-59 (доб. 7212) с 13.00 до 16.00 часов.
Жители Алтайского края являются активными пользователями электронных услуг в области кадастра недвижимости и регистрации прав. Только по одной из самых популярных услуг Росреестра - предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) - за 7 месяцев 2020 года подготовлено более 575 тыс. выписок. Из них в 90% случаях сведения из ЕГРН были предоставлены в электронном виде. Основная причина, по которой жители края предпочитают получение услуг в электроном виде, - снижение стоимости госуслуги на 50 и более процентов, отсутствие необходимости посещать офис МФЦ и др.
27 августа с 13.00 до 16.00 часов для жителей региона, которых интересует получение государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав будет организована специальная «горячая» линия, звонки будут приниматься по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).
В рамках мероприятия граждане смогут узнать:
⎫ Как получить выписку из ЕГРН или подать заявление на государственную регистрацию прав или государственный кадастровый учет в электронном виде?
⎫ Как проверить статус рассмотрения поданного заявления или запроса?
⎫ В каких случаях нужно подписывать запрос или заявление электронной подписью?
⎫ Чем отличается усиленная квалифицированная электронная подпись от обычной?
⎫ Как зарегистрироваться в «Личном кабинете правообладателя» и какие услуги и информацию можно получить с помощью данного сервиса?
⎫ Как не попасть на уловки сайтов-подделок или мошенников при получении услуг Росреестра?
Эксперты Кадастровой палаты дадут подробные консультации по получению услуг в электронном виде, а также предоставят четкие алгоритмы действий по работе с сервисами портала Росреестра.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**На территории Алтайского края установлен новый порядок кадастровой оценки недвижимости**

11 августа 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки и защиту интересов правообладателей объектов недвижимости. Новый закон предоставляет возможность собственникам оспорить кадастровую стоимость через подачу запроса в офисах МФЦ. Ранее для этого приходилось обращаться в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.
31 июля Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Одно из главных нововведений, которое устанавливает закон, – трактовка допущенных методологических ошибок в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости. Если при исправлении ошибки кадастровая стоимость снижается, то стоимость меняется на уменьшенную на весь период со дня внесения в госреестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. Если же кадастровая стоимость увеличивается, она начнет применяться только с года, следующего за годом ее исправления.
Также, согласно законопроекту, предполагается исключить возможность вносить изменения в результаты оценки без их публичного рассмотрения. Подобное нововведение поможет исключить возможные риски внешнего влияния на региональные государственные бюджетные учреждения, которые определяют кадастровую стоимость, и повысит прозрачность процесса.
«Новый закон значительно упрощает процедуру оспаривания кадастровой стоимости. Для этого достаточно будет подать запрос в ближайший офис МФЦ, а не в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Кроме того, закон предусматривает новый порядок исправления ошибок. Так, исправление одной ошибки влечет массовое исправление подобных ошибок у аналогичных объектов недвижимости. Внесенные изменения уточняют основания для исправления ошибок и сокращают сроки их исправления», - сообщил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Одна из мер для повышения качества государственной кадастровой оценки, согласно новому закону, заключается в наделении Росреестра контрольно-надзорными функциями в отношении проведения государственной кадастровой оценки. Причем подразумевается не только контроль за соблюдением действующего законодательства, но и за следованием методическим указаниям о государственной кадастровой оценке.
В свою очередь у руководителей государственных бюджетных учреждений, которые определяют кадастровую стоимость, появится персональная ответственность за ее определение. В случае выявления завышения кадастровой стоимости должностным лицам будет грозить увольнение.
Кадастровая палата также наделяется дополнительным функционалом в проведении государственной кадастровой оценки. Ведомство будет предоставлять сведения об объектах недвижимости для проведения кадастровой оценки, а также пересчитывать, при необходимости, кадастровую стоимость (по результатам расчета индекса рынка недвижимости). Согласно прежней редакции закона полномочия по расчету индекса рынка недвижимости принадлежали Росреестру.
Кроме того, с 2022 года Кадастровая плата начнет также формировать сведения о реестре границ и ценах возмездных сделок, которые будут использоваться при проведении государственной кадастровой оценки.
«Новый закон поможет исправить ошибки в существующей системе кадастровой оценки и будет способствовать значительному сокращению случаев завышения кадастровой стоимости. Вступившие изменения сделают кадастровую оценку более точной и более приближенной к рыночной, что позволит применять кадастровую стоимость в различных сферах гражданско -правовых отношений», - отметил Дмитрий Комиссаров.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Землепользователям на заметку: что нужно знать о межевании земли**

Как и зачем уточнять границы земельного участка? Какие для этого нужны документы? Необходимо ли согласовывать границы участка с соседями? На эти и другие вопросы ответили эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю.

- Что такое граница участка?
Границы земельного участка, а вернее описание их положения на местности, - это сведения, позволяющие определить земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи. Устанавливаются границы земельных участков на местности при проведении кадастровых работ — участок привязывается к географическим координатам, определяется его положение относительно смежных участков. Местоположение границ земельного участка отображается в графической части специального документа - межевого плана. Так, межевой план содержит информацию о протяженности всех границ с указанием дирекционных углов и геодезических данных, устанавливает точное расположение земли на местности с указанием координат и схемы земельного участка.
- Что такое межевание?
Межевание – это комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ земельного участка на местности. Межевание проводит кадастровый инженер, который устанавливает местоположение границ земельного участка, определяет его площадь, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями и подготавливает межевой план. Важно: кадастровые инженеры не работают в Кадастровой палате. Это либо самостоятельные предприниматели либо сотрудники специализированных организаций.
- Зачем уточнять границы земельного участка?
Точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, которые могут возникнуть с землей. Например, от споров с соседями по границам земельного участка, а также самовольному строительству объектов недвижимости на таком земельном участке. Также наличие границ земельного участка дает возможность беспроблемно совершать с участком любые операции и сделки, например, продать его будет проще, ведь вряд ли покупатели захотят приобретать участок без четких границ.
Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в документах на недвижимость. А неточные сведения о площади участка могут стать причиной некорректного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.
Если вы решили разделить земельный участок, такой раздел возможен только при наличии установленных границ существующего земельного участка.
- Как узнать, какие сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости?
Вся необходимая информация содержится в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
Если реестр не содержит необходимых сведений о границах, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства». Площадь такого участка будет указана целым числом – тем же, что и в правоустанавливающем документе.
В случае если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью не ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, уточнение местоположения границ земельного участка не требуется, за исключением случая, если в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка содержится реестровая ошибка.
Можно воспользоваться и справочным сервисом «Публичная кадастровая карта». Найти конкретный земельный участок на ней проще всего по адресу. Если в окне описания объекта стоит отметка «Без координат границ» или площадь указана как декларированная, значит, требуется уточнение местоположения границ.
Важно! При обращении к кадастровой карте будьте внимательными: у сервиса есть сайты-двойники, которые могут представлять информацию, не соответствующую действительности. Публичная кадастровая карта размещена по адресу: pkk.rosreestr.ru.
Подать запрос в бумажном виде на получение выписки можно лично, обратившись в многофункциональный центр (МФЦ). Чтобы получить сведения ЕГРН дистанционно, можно воспользоваться сервисом Федеральной кадастровой палаты, который позволяет получить выписку в течение нескольких минут, либо официальным порталом Росреестра. Электронная выписка заверяется усиленной электронной подписью.
- Как уточнить границы участка?
Уточнение местоположения границ – это целый комплекс работ, которые может провести только специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер). Поэтому в первую очередь собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения необходимых работ. Ознакомиться с информацией о действующих кадастровых инженерах можно через сервис «Государственный реестр кадастровых инженеров». При выборе кадастрового инженера стоит обратить внимание на его опыт, качество и сроки выполнения кадастровых работ.
Кадастровый инженер выезжает на место и проводит необходимые замеры. Если есть забор, то замеры проводят по нему. Если забора нет, лучше заранее обозначить углы участка колышками.
Следующий этап – ознакомление с результатами замеров. Далее – процесс согласования границ с владельцами смежных участков.
Результатом становится подготовка межевого плана, содержащего сведения о координатах границ земельного участка.
Важно: что при формировании границы кадастровый инженер должен соблюдать ряд правил: например, граница земельного участка не должна пересекать границы населенных пунктов, муниципальных образований и смежных участков. Если такой недостаток будет выявлен в межевом плане — его потребуется исправлять.
Документы для внесения сведений о границах земельного участка в госреестр недвижимости можно подать через МФЦ, с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, направить почтой в адрес регионального управления органа регистрации прав или воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты.
- Какие нужны документы?
Кадастровый инженер не сможет установить границы земельного участка так, как хочется собственнику. Для проведения работ, в числе прочего, ему потребуются документальные свидетельства, что участок выделен именно в этом месте и именно такой площади.
Согласно действующему законодательству, уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе на земельный участок.
Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в документах, определявших местоположение границ участка при его образовании.
Если таковых нет – уточнение можно провести в соответствии с границами, существующими на местности 15 и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ участка. В этом случае документами, определяющими местоположение границ земельного участка при его образовании и их существование, могут быть:
• Ситуационные планы, содержащиеся в техпаспортах объектов недвижимости (расположенных на земельном участке), которые подготовлены органами государственного технического учета и технической инвентаризации (БТИ).
• Материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, органах местной власти.
• Документы по территориальному планированию муниципальных образований.
• Проекты организации и застройки территории дачных, садовых и огородных некоммерческих товариществ.
Важно: документы должны соответствовать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания документа и в момент издания.
- Как согласовать границы участка с соседями?
Мало уточнить местоположение границ участка – необходимо согласовать его с правообладателями смежных, то есть соседских участков. Кадастровый инженер должен направить им соответствующие извещения на почтовый или электронный адрес. Если найти их не получается, кадастровый инженер публикует извещение в местной прессе. Адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.
Правообладатели смежных участков должны подтвердить свое согласие, подписав акт согласования. В случае непреодолимых разногласий нужно подать кадастровому инженеру письменное возражение. Оно должно быть зафиксировано в акте согласования, а также приложено к межевому плану.
При наличии обоснованных возражений орган регистрации прав приостановит учетно-регистрационные действия, а решать разногласия соседям придется уже в суде. Кадастровый инженер, проводивший межевание, также может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.
Урегулирование земельного спора на стадии согласования границ избавит от необходимости обращаться в суд. Судебные разбирательства по вопросам установления границ участков – одни из самых сложных и длительных.
Важно: Во время процедуры согласования в период сложной эпидемиологической обстановки необходимо соблюдать социальную дистанцию и пользоваться средствами индивидуальной защиты.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Обновлена публичная кадастровая карта**

Наиболее востребованный сервис Росреестра — «Публичная кадастровая карта» — пополнился расширенным списком сведений о кадастровой стоимости недвижимости. Теперь кроме величины кадастровой стоимости в карточке объекта представлены общедоступные сведения о датах определения, утверждения, применения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) кадастровой стоимости. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, для каких целей они необходимы.
«Публичная кадастровая карта» - информационный ресурс, который позволяет в режиме «онлайн» просматривать сведения об объектах недвижимости.
«Ежедневно к ресурсу обращаются тысячи пользователей сети Интернет. Этот сервис удобен как для специалистов различных сфер деятельности (кадастровые инженеры, юристы, риэлторы, оценщики и др.), так и для физических лиц. Пользователи «Публичной кадастровой карты» могут узнать информацию о виде и статусе того или иного объекта недвижимости, форме собственности, назначении, виде разрешенного использования, кадастровом номере, адресе, площади, а также кадастровой стоимости. Добавление в информационную карточку сведений о датах определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости позволяет получить наиболее полное представление об объекте для планирования дальнейших операций с ним», - сообщил эксперт Кадастровой палаты Алтайского края Владимир Бивалькевич.
Из утвержденной кадастровой стоимости определяется налоговая база по налогу на недвижимое имущество. Для исчисления налога применяется кадастровая стоимость, указанная в ЕГРН по состоянию на 1 января года. Датой начала применения кадастровой стоимости является дата вступления в силу акта субъекта Российской Федерации, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости.
Рассчитать величину налога на объект недвижимого имущества исходя из его кадастровой стоимости можно в режиме онлайн с помощью налогового калькулятора Федеральной налоговой службы.
Сведения о кадастровой стоимости, представленные на сервисе «Публичная кадастровая карта», позволят ориентироваться в вопросах не только налогообложения, но и аренды, определения примерной стоимости недвижимости на выбранной территории, выборе страховой суммы, оплаты за услуги нотариуса, а также при оформлении кредита в банке, документов на субсидии и др.
Общедоступные сведения об объектах недвижимости, содержащиеся на публичной кадастровой карте, могут использоваться только в качестве справочной информации. Для официального подтверждения этих сведений необходимо заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такая выписка предоставляется на безвозмездной основе всем заинтересованным лицам. Получить выписку на территории Алтайского края можно самостоятельно, с помощью электронных сервисов Росреестра или обратившись в ближайший офис МФЦ.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**2/3 жителей России могут управлять недвижимостью через персональный сервис**

Согласно данным Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ 2/3 жителей России зарегистрировано на едином портале «Госуслуг». От жителей Алтайского края сервис ежемесячно фиксирует до 400 тыс. заявлений в адрес государственных организаций. В тоже время проведенные Кадастровой палатой опросы свидетельствуют, что достаточно большое количество пользователей портала «Госуслуг» недостаточно осведомлены о возможности воспользоваться сервисом управления недвижимостью - Личным кабинетом правообладателя. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали о преимуществах персонального сервиса.
Личный кабинет - персонифицированный сервис портала Росреестра, позволяющий его пользователю независимо от местонахождения просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости в режиме онлайн. Сервис позволяет собственнику оперативно получать уведомления об изменении характеристик принадлежащих ему объектов недвижимости (адресе, площади, кадастровой стоимости, доле в праве собственности и т.д.), ограничениях прав, арестах на имущество, а также других юридически значимых действиях.
Кроме того, с помощью сервиса можно подать заявление на государственный кадастровый учет объекта недвижимости или регистрацию прав, заявление об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) предоставить дополнительные документы, записаться на прием в офис Кадастровой палаты для подачи документов по экстерриториальному принципу, оперативно получить любой вид выписки из ЕГРН, проверить статус исполнения запроса (заявления) и многое другое. При наличии у пользователя электронной подписи (ЭП) перечень функций сервиса, которыми можно воспользоваться в Личном кабинете, значительно расширяется.
«У правообладателей часто возникает необходимость, например, узнать кадастровый номер принадлежащей ему недвижимости, дату проведения кадастровой оценки и др. Сервис позволяет просматривать такую информацию без подачи запросов и поиска сведений на сайте Росреестра», - отметил эксперт Кадастровой палаты Владимир Бивалькевич.
Кроме того, ресурс позволяет пользователю кабинета сформировать ключ доступа к Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН для получения сведений по любым объектам недвижимости, расположенным на всей территории России. Это очень удобно, когда пользователь собирается приобретать квартиру, дом, земельный участок или изучает рынок недвижимости и ему необходимо получить информацию в отношении большого числа объектов.
Универсальный сервис «Личный кабинет» расположен на главной странице портала Росреестра, для входа в сервис следует воспользоваться учетной записью портала «Госуслуг».

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае на кадастровый учет поставлено более 4 млн. га земель лесного фонда**

Согласно статистическим данным в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о более 4 млн. га. земель лесного фонда, расположенных на территории Алтайского края, что составляет ¼ всей площади региона. Действующим законодательством для данной категории земель установлен особый режим использования, что накладывает определенные ограничения для правообладателей таких участков. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали о разрешенном использовании земель лесного фонда.
Земли лесного фонда — одна из категорий земель Российской Федерации. Включает в себя земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, предназначенные для ее восстановления и ведения лесного хозяйства, нелесные земли, например, просеки, дороги, болота и т.д.
Из всех земель лесного фонда Алтайского края порядка 3,8 млн. га. занимают леса. При этом площадь хвойных лесов составляет более 40%.
Земли лесного фонда закон запрещает использовать в свободном обороте. В отношении них не допускается заключение договоров купли-продажи и они не могут являться предметом залога. При этом законодательство допускает передачу таких земель в пользование физических и юридических лиц по договорам аренды, бесплатного пользования, концессии, а также использование непродолжительного характера (сбор ягод, грибов, кедровых шишек, размещения пчелиных пасек и др.).
«На землях лесного фонда допускаются строительные работы. Но построить на них частный дом нельзя. Законодательство допускает возведение следующих типов построек на лесных участках: туристические лагеря, физкультурные комплексы, оздоровительные санатории, сторожки и иные строения подобного рода», - отметила заместитель директора Тамара Иваненкова.
Таким образом, земли лесного фонда – особая категория участков, которая особо контролируется государством. С этим связаны сложности при переводе таких земель в другую категорию, которая может быть отведена под застройку. Без такого перевода на землях лесного фонда запрещено строительство частных владений, однако физические или юридические лица могут ходатайствовать об изменении такой категории. Право на изменение разрешенного использования выдается на трех уровнях: местном, региональном и федеральном.
Узнать, попадает ли выбранный земельный участок в границы лесного фонда можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Сервис доступен на официальных сайтах Кадастровой палаты и Росреестра. При выборе участка земли необходимо обратить внимание на такие параметры, как вид разрешенного использования и категория земель.
Все сведения, полученные с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», не могут быть использованы в качестве официального документа. Это справочная информация. В случае необходимости получить на руки официальный документ необходимо заказать выписку из ЕГРН на сайте Росреестра или в ближайшем офисе МФЦ.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**За полтора года в крае с кадастрового учета снято более 100 тыс. земельных участков**

С января 2019 года по настоящее время в Алтайском крае снято с кадастрового учета 112 тыс. земельных участков. В Кадастровой палате Алтайского края рассказали о том, почему это происходит.
Основная цель государственного кадастрового учета - это систематизация сведений об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках. При постановке на кадастровый учет земельный участок получает уникальный номер и становится самостоятельным объектом правоотношений. Процедура кадастрового учета позволяет правообладателям недвижимости зарегистрировать свои права.
Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости подразумевает прекращение актуальности сведений об объекте.
«В большинстве случаев сведения о снимаемых с учета земельных участков были внесены в госреестр недвижимости до 1 марта 2008 года, а права на них не регистрировались. При решении вопроса о снятии земельного участка с кадастрового учета обязательно проводится несколько тщательных проверок, запрашиваются документы в компетентных органах власти и местного самоуправления. Так, например, в муниципалитетах запрашиваются сведения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов недвижимости, документы о предоставлении участка кому-либо в собственность, постоянное бессрочное пользование, аренду и пр., любые другие документы, подтверждающие ранее возникшее право на такой земельный участок. И только после получения отрицательных ответов принимается решение об исключении сведений о ранее учтенном участке из госреестра, - уточняет заместитель директора региональной Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс.
Кроме того, Земельный кодекс РФ и федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает еще несколько оснований для снятия с кадастрового учета земельных участков.
Так, если участок преобразовывается путем раздела, объединения или перераспределения, то запись о нем в реестре недвижимости переходит в разряд архивных, а для образованных участков он становится исходным.
Вопрос о снятии с учета актуален и для временных земельных участков, включенных в госреестр недвижимости после 1 марта 2008 и до 1 января 2017 года, в отношении которых не проводилась процедура регистрации прав. Если право на такие участки не будет зарегистрировано в ближайшие два года, после 1 марта 2022 года участки будут сняты с кадастрового учета. Стоит отметить, что земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет после 1 января 2017 года и не имеющие владельца в течение 5 лет (т.е. права с момента учета не регистрировались), также будут сниматься с кадастрового учета.
Снятые с учета земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления, т.е. могут быть предоставлены гражданам и организациям в собственность, пользование или аренду. Особое внимание стоит обратить на земельные участки, полученные в наследство. Именно в таких случаях может выясниться, что записи о правообладателе «старого» участка в ЕГРН нет или участок уже снят с учета. В этом случае решать вопрос о принадлежности участка придется уже в суде.
«Для того, чтобы земельный участок не сняли с кадастрового учета, необходимо вовремя зарегистрировать право собственности на него. Оформленное должным образом право - это возможность распоряжаться недвижимостью по своему усмотрению», - отметил эксперт.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Ошибки или неточности при оформлении запроса могут стать причиной отказа в предоставлении сведений**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) продолжает оставаться одним из самых востребованных документов, получаемых от государственных ведомств. И в первую очередь речь идет о выписке в электронном формате. О том, на что следует обратить внимание при самостоятельном оформлении запроса на выдачу информации, рассказала начальник отдела подготовки сведений Кадастровой палаты Алтайского края Маргарита Чеснокова.
В 2019 году более 70 % выписок о квартирах, земельных участках, зданиях и пр. - а это более 1 млн документов - Кадастровая палата региона подготовила по запросам о предоставлении сведений в электронном виде. Эта тенденция сохранилась и в 2020 году - за 6 месяцев более 600 тыс. документов предоставлено по запросам граждан и организаций в цифровом формате. Анализ поступающих в Кадастровую палату документов позволяет сделать вывод о том, какие ошибки или неточности на этапе оформления запроса могут повлечь отказ в предоставлении сведений или получение неактуальной для заявителя информации.
«В запросах о предоставлении сведений периодически встречаются ошибки или опечатки, связанные с некорректным указанием кадастрового номера интересующего объекта, его адреса, вида необходимых сведений, а также способа их получения. Например, вместо бумажного документа, который должен быть направлен почтой, заявитель ставит отметку о предоставлении сведений в электронном виде. Нередки ошибки в указании почтового адреса или адреса электронной почты. При запросе сведений о правах отдельного лица на имевшиеся или имеющиеся у него объекты недвижимости сообщаются неточные сведения о заявителе — указываются неполные или ошибочные реквизиты документа, удостоверяющего личность. Кроме того, такая выписка относится к сведениям ограниченного доступа, и получить её может только сам правообладатель или его представитель, а также органы государственной власти и местного самоуправления в установленных законом случаях. Также, для получения некоторых видов сведений, необходимо указывать дату или период, за которые требуется информация. Это актуально для справки о лицах, получивших сведения о конкретном объекте недвижимости, или выписки о кадастровой стоимости», - поясняет Маргарита Чеснокова.
Во избежание таких ситуаций Кадастровая палата Алтайского края рекомендует гражданам внимательно проверить всю информацию, указанную в полях формы электронного запроса, до его отправки в ведомство. От этого зависит результат государственной услуги и скорость предоставления информации.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае более 20% земельных участков требуют проведения межевых работ**

По данным ЕГРН на 1 июня 2020 года в России насчитывалось 60,8 млн земельных участков. Из них почти 37 млн. или 61% – с границами, местоположение которых установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Федеральная кадастровая палата назвала топ-10 регионов, в которых большинство земельных участков имеют установленные границы. Алтайский край в этот список не вошел.
Наибольшая доля земельных участков с установленными границами в Еврейской АО (98%), Магаданской области (95%), Ямало-Ненецком АО (93%), Республиках Башкортостан (92%) и Татарстан (93%), Санкт-Петербурге (92%), Ненецкий АО (92%), Свердловской области (92%), Калининградской области (91%), Севастополе (88%).
В Алтайском крае в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) числится более 1,1 млн. земельных участков. При этом доля участков с установленными границами составляет 79%. У 232 тысяч участков границы на местности не определены, точная площадь не установлена.
Заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс рассказал, что обязательного требования о проведении межевания земельных участков действующее законодательство не предусматривает. Однако установление границ земельного участка позволяет собственнику избежать споров с соседями о местонахождении смежных границ участков. Кроме того, при установлении границ участка на местности уточняется его площадь, а значит и кадастровая стоимость, от которой будет исчисляться налог.
При этом, продолжает эксперт, число земельных участков с установленными границами в крае постоянно растет. Так, за последние три года число земельных участков с установленными границами в ЕГРН увеличилось на 93 тыс. (+11%).
Для межевания земельного участка собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который установит местоположение границ участка, проведет согласование местоположения границ смежных земельных участков с соседями и подготовит межевой план. Межевой план служит основанием для проведения кадастрового учета изменений сведений ЕГРН: описания местоположения земельного участка и его площади. Межевой план и заявление о постановке на кадастровый учет необходимо представить в ближайший офис МФЦ. Внесение в ЕГРН сведений о границах земельного участка производится на безвозмездной основе.
Уточнение границ земельных участков также проводится при комплексных кадастровых работах за счет бюджетных средств. Заказчиками таких работ выступают органы местного самоуправления. Работы охватывают территории целых кадастровых кварталов, в том числе включающих в себя садовые товарищества, личные подсобные и фермерские хозяйства.
Кроме того, в настоящее время разрабатывается проект Федерального закона о возможности выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. В этом случае заказчиками комплексных кадастровых работ смогут выступать заинтересованные физические или юридические лица, которые являются правообладателями объектов недвижимости, жилищные и гаражные кооперативы, товарищества собственников жилья, садоводческих и огороднических объединений.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**День консультации по получению услуг Росреестра в электронном виде**

Эксперты Кадастровой платы Алтайского края 29 июня текущего года с 13.00 до 16.00 проведут тематическую телефонную линию по вопросам предоставления государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации права в электронном виде. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).
В настоящее время документы, предоставляемые в электронном виде составляют значительную часть поступающих в Кадастровую палату запросов и заявлений. Понимая преимущества получения услуг таким способом, жители края всё чаще обращаются за государственными услугами Росреестра онлайн.
Так, в 2019 году в Кадастровую палату Алтайского края поступило более 19 тыс. заявлений о государственном кадастровом учете недвижимости, из них порядка 18 тыс. - в электронном виде. Из 1,5 млн. подготовленных ведомством ответов на запросы о получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), более 92% были предоставлены в электронном виде.
Основная причина, по которой жители края предпочитают получать услуги Росреестра в электронном виде, - отсутствие необходимости посещать офисы краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) и значительное снижение (до 60%) стоимости услуг.
В тоже время, ростом популярности электронных сервисов Росреестра и Кадастровой палаты пользуются недобросовестные предприниматели и мошенники. Они создают сайты, представляя себя агентами Росреестра или других государственных организаций. Такие сайты-подделки либо продают данные открытого, т.е. бесплатного доступа, либо перепродают ранее полученные, неактуальные сведения официального ресурса Росреестра. Кроме того, такие сервисы после оплаты могут вообще не предоставить информацию.
Узнать о том, как обезопасить себя при получении услуг Росреестра в электронном виде и получить достоверную информацию о недвижимости, а также ответы на вопросы по работе с конкретными сервисами портала Росреестра можно в ходе телефонной консультации 29 июня.
Напомним, телефон «горячей» линии 8 (3852) 55-76-59, добавочный 7212, будет работать с 13.00 до 16.00 часов.

|  |
| --- |
|  |

**День правовой помощи садоводам пройдет в Алтайском крае**

Что можно строить на садовых участках? Что признается самостроем? Как перевести садовый дом в жилой и наоборот? С чего начать оформление участка? Что изменилось в кадастровой оценке загородной недвижимости в 2020 году? На эти и другие вопросы 23 июня 2020 года с 13 до 16 часов ответят эксперты Кадастровой палаты Алтайского края.
1 января 2019 года вступил в силу 217-ФЗ, который установил, что граждане могут создавать только садоводческие (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ). При этом уже существующие дачные объединения автоматически были причислены к садоводческим некоммерческим товариществам, а из законодательства были выведены все «дачные» понятия. С принятием нового закона были регламентированы многие стороны деятельности СНТ и ОНТ, а также права и обязанности владельцев земельных участков.
День правовой помощи — мера информационной поддержки для владельцев загородной недвижимости. Это возможность разобраться в нововведениях, ликвидировать риски неправильной трактовки законодательства и возможных последствий и просто получить ответы на животрепещущие вопросы для всех заинтересованных жителей края.
Напомним, 23 июня будет работать горячая линия для садоводов. Звонки будут приниматься с 13.00 до 16.00 часов по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по вопросам оформления земельных участков - 7104;
- по вопросам учета зданий, строений, сооружений - 7125, 7111, 7112;
- по вопросам кадастровой стоимости земли и строений - 8121.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Более 700 жителей края не смогли поставить недвижимость на кадастровый учет в 2020 году**

С начала года в Алтайском крае приостановлен кадастровый учет объектов недвижимости по 400 заявлениям. Рассмотрение 325 заявлений завершилось отказом в осуществлении кадастрового учета. О причинах отрицательных решений рассказали эксперты Кадастровой палаты Алтайского края.
Обращаясь в офисы МФЦ Алтайского края или Кадастровой палаты с заявлением о проведении государственного кадастрового учета (ГКУ) собственники уверены, что в назначенный день они получат готовые документы. Однако не всегда процесс учетно-регистрационных действий проходит успешно. Бывают случаи, когда государственный регистратор вынужден принять решение о приостановлении или отказать в осуществлении государственного кадастрового учета.
«Все поступившие для кадастрового учета документы проходят обязательную проверку на соответствие требованиям действующего законодательства, в том числе на правильность оформления, сроки действия документов, наличие полномочий подготовивших документы организаций. При выявлении нарушений процедура постановки на государственный кадастровый учёт может быть приостановлена до устранения причин, препятствующих ее проведению», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Тамара Иваненкова.
В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета заявителю направляется специальное уведомление, в котором указываются все обнаруженные ошибки. Внести в документы необходимые исправления следует в отведенные законом три месяца. Если ошибки не исправлены и причины приостановления не устранены - государственный регистратор принимает решение об отказе в проведении кадастрового учета.
«К сожалению, большая часть принимаемых решений о приостановлении кадастрового учета связана с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевого или технического плана. Самыми распространенными случаями приостановок являются ошибки в представляемых документах. Например, их несоответствие требованиям действующего законодательства - технические и межевые планы подготовлены с нарушениями нормативов. Вторая по распространенности причина приостановлений — это отсутствие необходимых документов для проведения кадастрового учета. Кроме того, нередки случаи ошибок в определении границ земельного участка (они пересекают границы соседнего участка) и отсутствия у заявителя полномочий подавать документы о кадастровом учете и др.»,- отметила Тамара Владимировна.
Получить информацию о рассмотрении поданных на кадастровый учет документов и вовремя узнать о его результатах можно с помощью сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)» на портале Росреестра. Кроме того, на портале работает сервис «Реестр кадастровых инженеров», который содержит данные о профессиональной деятельности всех кадастровых инженеров, в том числе - информацию о количестве решений о кадастровом учете, приостановлениях и отказах в ГКУ.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Прямая линия по вопросам кадастровой стоимости недвижимости пройдет в Алтайском крае**

18 июня 2020 года с 14.00 до 16.00 часов эксперты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на вопросы жителей региона о кадастровой стоимости недвижимости. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121).
В ходе прямой линии жителей региона проконсультируют по вопросам госоценки, получения сведений о ее результатах и оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и других строений.
Кадастровая палата Алтайского края организовала прямую линию в связи с постоянным интересом собственников к этой теме.
Прямая линия состоится 18 июня 2020 года с 14.00 до 16.00 часов. Специалисты будут принимать звонки по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

Пресс-служба Кадастровой палаты
по Алтайскому краю,
тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092

|  |
| --- |
|  |

**Новый законопроект расширит возможности кадастровых инженеров**

Правительство России одобрило и внесло в Госдуму проект федерального закона, который уточняет порядок информационного взаимодействия кадастрового инженера и органа регистрации прав.
В настоящее время на официальном сайте Росреестра функционирует сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», при помощи которого происходит информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации (в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав)» предусматривает расширение возможностей такого сервиса.
Так, в личном кабинете планируется размещать уведомления о случаях:
- государственного кадастрового учета земельных участков, в отношении которых кадастровым инженером был оформлен акт согласования местоположения границ, а также о государственной регистрации прав на них;
- приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав, если такое решение принято при рассмотрении документов, подготовленных кадастровым инженером;
- выявления реестровой ошибки в подготовленных кадастровым инженером документах и впоследствии воспроизведенной в ЕГРН.
Напомним, что для повышения качества кадастровых работ действующим законодательством установлена обязанность кадастровых инженеров раз в три года подтверждать право ведения профессиональной деятельности. С этой целью Федеральная кадастровая палата совместно с Московским институтом геодезии и картографии (МИИГАиК) запустили работу Корпоративного университета для повышения квалификации кадастровых инженеров. На площадке регулярно проводятся вебинары, позволяющие кадастровым инженерам подтянуть свои знания в оформлении документов и знаний нормативно-правовой базы. Так, например, 4 июня состоится вебинар, посвященный учету машино-мест в многоквартирном доме, а 10 июня – учету индивидуальных жилых и садовых домов.

|  |
| --- |
|  |

**Житель Алтайского края получил выписку на 704 листах**

В мае текущего года, в рамках выездного обслуживания заявителей, сотрудники Кадастровой палаты Алтайского края доставили жителю региона 4 килограммовую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
ЕГРН – государственный информационный ресурс, который содержит достоверные систематизированные сведения об объектах недвижимости и правах на них, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иные сведения, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Информация о любом объекте недвижимости или его правообладателях предоставляется в виде выписок из ЕГРН.
В зависимости от вида выписки документ может содержать различную по составу и объему информацию. В одних - отображаются сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в других - сведения о характеристиках объекта, его кадастровой стоимости, правоустанавливающих документах, предыдущих и настоящих владельцах недвижимости. Есть и такие выписки, которые показывают историю перехода права собственности по объекту недвижимости.
Размеры предоставляемых выписок на бумажном носителе могут варьироваться от нескольких листов до сотен тысяч, в зависимости от объекта недвижимости и запрашиваемых сведений.
«С выписками на бумажном носителе, размеры которых составляют сто и более листов, сотрудники Кадастровой палаты сталкиваются не часто. В мая текущего года житель Алтайского края получил выписку на 704 листах, вес которой составил около 4 килограммов. Благодаря наличию у Кадастровой палаты услуги выездного обслуживания житель региона избежал проблем, связанных с доставкой весомого документа, на формирование которого у сотрудника ведомства ушло немало времени», - сообщила заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата напоминает об основных изменениях в «дачном» законодательстве**

Почти полтора года назад вступил в силу 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (217-ФЗ). Эксперты Кадастровой палаты прокомментировали основные положения «Дачного закона» и рассказали об основных изменениях законодательства в этой сфере.
1 января 2019 года вступил в силу 217-ФЗ, который установил, что граждане могут создавать только садоводческие (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ). При этом уже существующие дачные объединения автоматически были причислены к садоводческим некоммерческим товариществам, а из законодательства выведены все «дачные» понятия.
Одной из важных новаций данного закона стало установление на законодательном уровне прав и обязанностей граждан, занимающихся без вступления в соответствующие некоммерческие товарищества садоводством и огородничеством на территории товарищества. При этом закон не освобождает таких граждан от внесения платы за приобретение, создание и содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт капитальных объектов, входящих в такое имущество. Такие лица вправе также принимать участие в общем собрании товарищества, а по отдельным вопросам даже принимать участие в голосовании.
Согласно 217-ФЗ на садовом участке можно возвести жилой или садовый дом, хозпостройки, индивидуальный гараж, однако это возможно, если участок расположен в границах территории, применительно к которой действует соответствующий градостроительный регламент. На огородном участке, как и прежде, строительство объектов недвижимости запрещено. При этом закон предусматривает сохранение права на ранее возведенные хозпостройки и сооружения, если это право было зарегистрировано до 1 января 2019 года.
Все дома, расположенные на садовых участках, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до 2019 года с указанием назначения «жилое» или «жилое строение», признаются жилыми домами. При этом 217-ФЗ также дает возможность перевода садового дома в жилой или жилого дома– в садовый.
15 апреля 2020 года в силу вступил новый свод правил (СП) планировки и застройки территорий садоводческих товариществ. Изменения коснулись параметров ограждения территорий товариществ, уточнены параметры подъездных дорог. Правилами разграничены объекты общего пользования на обязательные и дополнительные. Площадь земель общего назначения теперь должна составлять от 20% до 25% территории товарищества. Изменились и рекомендации, касающиеся минимальной площади личного садового участка: теперь она составляет не менее 0,04 га. Все это в первую очередь относится к вновь создаваемым объединениям.
Кроме того, новые правила уточняют параметры ограждений между участками, отступов от границ при посадке деревьев, проектировании септиков и компостов, размещения приборов учета электроэнергии. Хотя эти правила носят рекомендательный характер, они направлены на обеспечение безопасности граждан на территории товариществ, а также для разрешения спорных ситуаций.
Еще один важный пункт «Дачного закона» касается добычи товариществами подземных вод для организации хозяйственно-бытового водоснабжения. До 2020 лицензия на это не требовалась, однако теперь ее получение стало обязательным. Обычным гражданам, имеющим колодцы для использования воды на своем участке для личного пользования такая лицензия не нужна, при соблюдении условий:
- если их колодец глубиной не более пяти метров;
- объем извлекаемой воды не более ста кубометров воды ежесуточно, при этом вода поступает не из горизонта-источника централизованного водоснабжения.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В 2020 году кол-центром ведомства принято рекордное количество звонков**

За 4 месяца 2020 года в Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Федеральной кадастровой палаты поступило более 1 370 000 телефонных обращений граждан. Такое внимание к информационному центру Кадастровой палаты объясняется вынужденным повышением заинтересованности граждан в дистанционном решении вопросов, связанных с операциями с недвижимостью.
Рекордное количество обращений в ВЦТО наблюдалось в марте (397 264 звонков) и апреле (367 267 звонков). Были дни, когда количество обращений превышало 25 000. Для сравнения, в среднем в январе, феврале за день поступало в среднем порядка 15 тыс. звонков. Таким образом, в первые весенние месяцы 2020 года было на 30% больше входящих вызовов, чем ранее прогнозировали в ведомстве.
В условиях сложной санитарно-эпидемиологической обстановки в стране ВЦТО выступает как основной канал информации и взаимодействия с заявителями по вопросам операций с недвижимостью.
В ВЦТО граждане могут уточнить статус уже поданного заявления на получение государственной услуги, составить список необходимых для ее получения документов, узнать режим работы филиалов Кадастровой палаты и территориальных органов Росреестра, оформить предварительную запись на прием или выездное обслуживание, получить подробную консультацию и практическую помощь в использовании электронных сервисов.
Специалисты ВЦТО могут проконсультировать граждан при планировании и проведении сделок с недвижимостью, которые сопряжены с большим количеством различных нюансов, дают пошаговый инструктаж по получению учетно-регистрационных государственных услуг в электронном виде, а также сопровождают позвонившего в процессе пользования электронными сервисами сайтов Росреестра и Кадастровой палаты, что особенно актуально при дистанционном режиме работы. В условиях самоизоляции и невозможности для граждан лично обратиться за получением государственных услуг, популярность электронных сервисов возросла на 7%.
«Ведомственный центр телефонного обслуживания дает большое преимущество гражданам на получение консультаций в сфере оборота недвижимости. Консультации в ВЦТО можно получить в режиме онлайн, без выходных, вне зависимости от времени суток и места, откуда поступил вызов на телефон службы», - отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Получить консультацию от специалистов ВЦТО по актуальным вопросам, связанным с учетом недвижимости можно по многоканальному по телефону 8 (800) 100-34-34.
Напоминаем, в Кадастровой палате открыта линия для предварительной записи на подачу документов для учетно-регистрационных операций по экстерриториальному принципу в личном кабинете на сайте Росреестра. Чтобы записаться на прием, достаточно авторизоваться, используя учетную запись единого портала государственных услуг РФ, и выбрать подходящий вам по всем параметрам офис Кадастровой палаты.
Также в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты можно получить сертификат электронной подписи – центр свою деятельность не приостанавливает и формат работы не меняет.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае можно оформить недвижимость по всей России экстерриториально**

Экстерриториальный, то есть дистанционный, принцип оформления недвижимости становится все популярнее.
За 4 месяца текущего года жителями Алтайского края подано порядка 800 заявлений для проведения регистрационных действий в отношении недвижимости, расположенной за пределами региона. В 2019 году таких заявлений поступило более 2,7 тысяч. Жители края оформляли недвижимость в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае, республике Крым и других регионах России экстерриториально, без затрат на поездки по стране.
Возможность оформить недвижимость дистанционно, по экстерриториальному принципу, у жителей России появилась в 2017 году с вступлением в силу закона «О государственной регистрации недвижимости». По экстерриториальному принципу можно обратиться за проведением кадастрового учета, регистрации прав, сделок, ограничений и обременений и пр. по месту нахождения объекта недвижимости – на основании электронных документов, созданных по месту подачи бумажных документов.
Приобретение недвижимости на территории края также вызывает интерес граждан, проживающих в других регионах. За 4 месяца 2020 года в Кадастровую палату Алтайского края поступило более 1,2 тыс. таких заявлений о государственной регистрации и кадастровом учете недвижимости на территории региона. За 12 месяцев прошлого года число обращений превысило 4,3 тыс. Больше всего заявлений поступало от жителей Новосибирской, Кемеровской и Московской областей, а также Республики Алтай.
Стоит отметить, что популярность экстерриториальной регистрации растет на территории всей страны. Наибольшее число заявлений для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу в первом квартале 2020 года принято от жителей Московской области (19,3 тыс.), Москвы (9,9 тыс.), Нижегородской области (6,9 тыс.), Самарской области (4,9 тыс.) и Краснодарского края (3,9 тыс.).
«Благодаря экстерриториальному приему документов можно стать полноправными собственниками домов, квартир, земельных участков, расположенных за пределами региона проживания. Иными словами, гражданину, проживающему на территории Алтайского края, совершенно не обязательно ехать, например, в Москву или Сочи, чтобы зарегистрировать права на недвижимость. Для этого достаточно подать заявление и пакет необходимых документов в одном из офисов Кадастровой палаты Алтайского края, расположенных в крупных городах региона. Для посещения офиса необходимо записаться на прием в личном кабинете на портале Росреестра. Для авторизации используется учетная запись Единого портала государственных услуг», - сообщила заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в стандартные сроки: пять рабочих дней – для кадастрового учета, семь – для регистрации прав. Единая процедура кадастрового учета и регистрации прав осуществляется за десять рабочих дней.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Алтайский край в числе регионов — лидеров по числу установленных границ населенных пунктов**

По итогам работы за четыре месяца 2020 года количество населенных пунктов Алтайского края, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), составило 1409. На сегодняшний день в ЕГРН содержатся сведения о 87,7% населенных пунктов края. Наличие в реестре недвижимости сведений о границах поселений способствует эффективному управлению земельными ресурсами, развитию территорий, привлечению инвестиций в регион.
В 2020 году на территории Алтайского края определили границы поселков Усть-Журавлиха, Потеряевка, Плодосовхоз и Железнодорожная Казарма 242 км.
В Российской Федерации по данным на 1 апреля 2020 года в ЕГРН внесены сведения о 48,5 тыс. границах населенных пунктов. Всего в стране – почти 155,7 тыс. населенных пунктов, из них на территории Алтайского края находится 1607. В ЕГРН внесено около трети границ всех населенных пунктов России.
По итогам первого квартала 2020 года наибольшее количество границ населенных пунктов внесено в ЕГРН в Чувашской Республике (99%), Белгородской области (98%), Краснодарском крае (94%), Тюменской области (91%), Алтайском крае (88%), Республике Бурятия (88%), Владимирской области (85%), Республике Хакасия (83%), Чеченской Республике (77%), Ямало-Ненецком АО (77%).
«Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах населенных пунктов позволяет улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами не только конкретного населенного пункта, но и всего региона в целом. Следовательно, вовлечение земли в оборот положительно влияет на упрощение процедур ведения бизнеса и повышение инвестиционной привлекательности регионов, – отмечает эксперт Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс. - Кроме того, наличие границ помогает сократить число земельных споров между правообладателями, пресекать незаконное и нецелевое использование земли, предотвращать мошенничество с земельными участками», - подчеркивает Игорь Викторович.
Согласно Земельному кодексу РФ под установлением границ следует понимать утверждение или изменение генерального плана населенного пункта, а также утверждение или изменение схемы территориального планирования, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений.
В соответствии с российским законодательством работы по установлению границ населенных пунктов инициируют региональные и местные органы власти, они же направляют полученные сведения в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН.
В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Например, жилым, производственным, общественно-деловым, рекреационным, зонам инженерных и транспортных инфраструктур. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс РФ оговаривает обязательное исполнение градостроительных регламентов всеми правообладателями земельных участков вне зависимости от форм собственности и иных прав на земельные участки.
Границы населенных пунктов отделяют их земли от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешено строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ.
«При включении земельных участков, находящихся в частной собственности, в границы населенных пунктов права собственников, равно как и арендаторов, сохраняются за ними в полном объеме», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае установлено 103 зоны подтопления**

Эксперт Кадастровой палаты Алтайского края Юлия Мазуренко рассказала жителям региона об установлении и внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о зонах затопления и подтопления.
Затопление или подтопление определенных территорий может привести к значительному ущербу и порче имущества. С целью предупреждения таких ситуаций устанавливается определенный режим использования для находящихся в зоне риска земельных участков.
Для начала разберемся, в чем же их отличие затопления от подтопления. Подтопление происходит за счет поднятия из-под земли грунтовых вод, а затопление – в результате выпадения осадков или разлива водоемов.
Решение об установлении или изменении таких зон принимается Федеральным агентством водных ресурсов или его территориальными органами на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления. Следует отметить, что предложения по установлению или изменению зон затопления и подтопления подлежат обязательному согласованию с территоральными органами МЧС России, Росприроднадзора и Росреестра. Кроме того, границы зон затопления дополнительно согласовываются с Росгидрометом, а подтопления - с Роснедрами.
В границах зон затопления и подтопления запрещается размещать новые населённые пункты и объекты капитального строительства без обеспечения инженерной защиты; использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв; размещать кладбища, скотомогильники, свалки различных видов отходов; распылять химикаты против вредителей с воздуха.
Зоны затопления и подтопления считаются установленными со дня внесения сведений о них в ЕГРН.
«Согласно данным ЕГРН в Алтайском крае установлено 103 зоны подтопления. На сегодняшний день больше всего установлено таких зон в Бийском районе — 14; Красногорском районе — 11, в Советском, Петропавловском и Шипуновском районах по 8», - отметила начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты Алтайского края Юлия Мазуренко.
Основную информацию о зонах затопления и подтопления, в том числе реквизитах документов, в соответствии с которыми они установлены или изменены, можно получить с помощью общедоступного сервиса Публичная кадастровая карта на официальных сайтах Кадастровой палаты и Росреестра. Кроме того, о наличии таких зон можно узнать, заказав выписку из ЕГРН на сайте Росреестра или в ближайшем офисе МФЦ.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата: актуальные вопросы в сфере учета недвижимости**

В текущего года на официальном сайте Кадастровой палаты webinar.kadastr.ru будут проведены обучающие вебинары в режиме онлайн по актуальным вопросам кадастрового учета:
20 мая 2020 года в 15.00 часов состоится вебинар на тему: «Практические советы по изготовлению техплана»;
26 мая 2020 года в 15.00 часов состоится вебинар на тему: «Перепланировка: меняем назначение помещений».
Актуальные вопросы, связанные с постановкой недвижимости на кадастровый учет всегда вызывали повышенный интерес у специалистов и правообладателей недвижимости. Поэтому Кадастровая палата организовала специализированные вебинары по отдельным вопросам в сфере учета недвижимости.
20 мая на вебинаре «Практические советы по изготовлению техплана» специалисты в сфере недвижимости смогут получить советы, основанные на анализе типичных ошибок, которые позволят свести на нет любые неточности. В рамках мероприятия можно получить ответы на такие вопросы, как: какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету, как определить площадь мансардного этажа, чего не должно быть в разделе «Исходные данные», чем отличаются условные обозначения веранды и террасы, как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера» и др. Для того, чтобы принять участие, заявку необходимо подать до 19 мая.
26 мая специалисты Кадастровой палаты уделят особое внимание вопросу перепланировки жилого помещения в нежилое и наоборот (нежилого в жилое), в том числе если была проведена перепланировки.
Почему имеет значение разница между перепланировкой и переустройством? Какие документы нужно оформить для грамотного изменения назначения помещений? Ответы на эти и другие вопросы специалисты в сфере недвижимости получат в ходе вебинара «Перепланировка: меняем назначение помещений». Заявки для участия в вебинаре принимаются до 25 мая.
Более детально ознакомиться с программами и заполнить заявки на участие в вебинарах можно на официальном сайте Кадастровой палаты webinar.kadastr.ru. Перейти в раздел сервиса можно также и с официальноого сайта Федеральной кадастровой палаты, выбрав вкладку «Корпоративный университет», в разделе «Сервисы и услуги».
Кроме указанных вебинаров, на сайте доступны видеолекции по работе с публичной кадастровой картой, определению координат с помощью спутниковых приборов, по результатам кадастровой оценки и пр. Часть материалов представлена на безвозмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**Вид использования земель уникальных природных территорий нельзя изменить**

Эксперты региональной Кадастровой палаты рассказали, внесение каких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) помогает сохранять природу Алтайского края.

Для сохранения памятников природы, природных ландшафтов и ценных водных объектов, а также для защиты редких и исчезающих видов растений и животных на территории края созданы природные парки, заказники и заповедники. Эти земли получают статус особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и попадают под особую защиту государства.
Сегодня в Алтайском крае функционирует 107 ООПТ краевого значения: 38 государственных природных заказников, 67 памятников природы, природные парки «Ая» и «Предгорье Алтая». Общая площадь территорий составляет 853,37 тыс. га, в том числе заказников - 765,1 тыс. га. ООПТ федерального значения представлена государственным природным заповедником «Тигирекский» площадью 40693 га.
«Чтобы защитить уникальные природные объекты, а также обеспечить их сохранность, границы ООПТ должны быть четко определены и закреплены в ЕГРН. На текущий момент в ЕГРН внесены 37 природных заказников, 23 памятника природы, заповедник «Тигирекский», природные парки «Ая» и «Предгорье Алтая», - сообщила эксперт Кадастровой палаты Юлия Мазуренко.
Наличие в ЕГРН полных и достоверных сведений о таких территориях и их охранных зонах обеспечивает реализацию федеральных и региональных законов, которые направлены на защиту ООПТ. Согласно действующему законодательству на земельных участках, расположенных в границах ООПТ, запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб окружающей среде, природным комплексам и объектам растительного и животного мира. Так, ущерб окружающей среде могут нанести распашка земли, применение химических средств защиты растений, мойка транспортных средств вблизи водных объектов, разведение костров вне специально отведенных для этого мест, промысловая охота, промышленное рыболовство, заготовка древесины и многое другое. Поэтому законом предусмотрены полномочия органов власти и местного самоуправления представлять соответствующие заявление и документы для учета особо охраняемых природных территорий в госреестр недвижимости. Например, чаще всего такие документы подготавливаются Минприроды.
Стоит отметить, что собственники земельных участков, попавших в границу ООПТ или охранной зоны, не могут самостоятельно изменить сведения о ней.
Узнать, попадает ли земельный участок в границы ООПТ или других охранных зон, можно с помощью бесплатного сервиса - Публичная кадастровая карта. Сервис доступен на официальных сайтах Кадастровой палаты и Росреестра. При выборе участка земли необходимо обратить внимание на такой параметр земельного участка, как вид разрешенного использования и категорию земель. Данная характеристика определяет вид деятельности которую можно будет на нем вести.
Все сведения, полученные с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», не могут быть использованы в качестве официального документа. Это справочная информация. В случае необходимости получить на руки официальный документ необходимо заказать выписку из ЕГРН на сайте Росреестра или в ближайшем офисе МФЦ.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата рассказала о преимуществах получения сведений о недвижимости в электронном виде**

Сегодня эпидемиологическая ситуация в стране требует от каждого максимального сокращения своих контактов с посторонними людьми. Это касается как повседневного общения, так и взаимодействия с госорганами и другими организациями, посетителями которых может быть неограниченный круг лиц. И если возникла необходимость в это непростое время получить ту или иную государственную услугу, стоит задуматься о выборе дистанционного обслуживания. И здесь возникает вопрос: являются ли электронные документы равнозначной заменой обычным бумажным?
На этот вопрос отвечает заместить директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс: «Федеральный закон «Об электронной подписи» признает информацию, полученную в электронной форме и подписанную ЭЦП, электронным документом, по статусу равнозначным документу бумажному. Это значит, что электронный документ может применяться в любых правоотношениях. Соответственно, его можно предъявить на переносном носителе информации или направить по электронной почте. Важно соблюсти правило: документ необходимо направлять вместе с прилагаемым файлом электронной подписи, который является неотъемлемой частью электронного документа и свидетельствует о его подлинности. Можно также распечатать электронный документ, а переносной носитель информации просто иметь при себе на случай подтверждения подлинности содержания документа».
Наиболее популярным электронным документом в сфере оборота недвижимости продолжает оставаться выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Так, в 2019 году более 70 % выписок о квартирах, земельных участках, зданиях и пр. (а это более 1 млн документов) Кадастровая палата региона подготовила по запросам о получении сведений в электроном виде. Эта тенденция сохранилась и в первом квартале 2020 года - более 235 тыс. документов жители края запросили в цифровом формате.
Данное обстоятельство вполне объяснимо, ведь получение электронной выписки из ЕГРН имеет ряд значительных преимуществ.
Во-первых, нет необходимости посещать офис МФЦ, записываться на прием. Запросить необходимый документ можно в любое время.
Во-вторых, почти в 2 раза сокращается время ожидания готового документа, оно займет не более 3 рабочий дней. Если запрошенный документ согласно федеральному законодательству предоставляется за плату — не позднее 3 дней после получения информации об оплате.
И в-третьих, стоимость электронного документа на 25-70% ниже бумажного (в зависимости от вида запрашиваемых сведений и юридического статуса лица). Это несомненный плюс, тем более в случаях, когда необходимо получить выписки на несколько объектов.
«Электронная выписка - это электронный документ в формате xml, направленный на электронный адрес заявителя. Этот документ в обязательном порядке заверен электронной подписью специалиста Кадастровой палаты. Любое изменение в подписанный ЭП документ будет выявлено при проверке подлинности на сайте Росреестра», - отметил Игорь Штайнепрайс.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата открыла предварительную запись**

Доступна предварительная запись для подачи документов в Кадастровую палату по экстерриториальному принципу.
В связи с ограничительными мерами по предупреждению распространения коронавирусной инфекции Кадастровая палата сообщает, что для удобства граждан открыт специальный сервис для предварительной записи на подачу документов. По предварительной записи в офисах ведомства можно подать документы для учетно-регистрационных операций по экстерриториальному принципу.
Предварительная запись в офисы Кадастровой палаты Алтайского края доступна в личном кабинете на сайте Росреестра. Для входа в личный кабинет достаточно воспользоваться учетной записью портала государственных услуг и выбрать подходящий вам офис Кадастровой палаты.
«Большинство вопросов, связанных с недвижимым имуществом можно решать не выходя из дома. В сегодняшней непростой ситуации это важно, т.к. позволяет минимизировать контакты с посторонними людьми и экономит время. Так, например, выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить через онлайн-сервисы Федеральной кадастровой палаты и Росреестра. Кроме того, на указанных сайтах работают бесплатные сервисы «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки», позволяющие получить основную информацию по выбранным объектам недвижимости. Покупку, продажу или учет недвижимости также можно провести дистанционно. Для получения необходимого списка документов, суммы пошлины, образца договоров можно обратиться к электронным сервисам Кадастровой палаты «Регистрация просто» и портала Росреестра «Жизненные ситуации». - отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Направить в Кадастровую палату обращение можно посредством электронной формы «Обращения онлайн», размещенной на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты.
Информацию, связанную с порядком подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, составом пакета документов, а также о готовности документов можно получить круглосуточно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34.
Также на официальном сайте Кадастровой палаты в разделе «Сервисы и услуги» можно заказать электронную подпись, заказать консультацию.
Почтовые и электронные адреса, а также телефоны Кадастровой палаты можно посмотреть на официальном сайте Кадастровой палаты в разделе «Обратная связь».
Кроме того, получить информацию о порядке предварительной записи на экстерриториальный прием и выездное обслуживание можно по телефону (8-3852) 557659.

|  |
| --- |
|  |

**Дистанционное обслуживание набирает обороты**

С начала января по конец марта 2020 года Ведомственный центр телефонного обслуживания Кадастровой палаты (ВЦТО) принял более 943 тысяч звонков, что сравнимо с населением трех крупнейших городов Алтайского края — Барнаула, Бийска и Рубцовска вместе взятых. Большая часть вопросов касалась услуг учетно-регистрационной сферы, информации о готовности документов и электронных сервисах Федеральной кадастровой палаты и Росреестра.
Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) – специализированный филиал Федеральной кадастровой палаты, расположенный на площадках в Курске и Казани. Суммарно в нем работают более 300 специалистов. ВЦТО принимает звонки от граждан из всех регионов Российской Федерации.
За три месяца 2020 года Ведомственный центр телефонного обслуживания обработал почти миллион звонков – 943 271. Большая часть вопросов была связана с уточнением состава пакета документов, необходимых для учетно-регистрационных действий – 49 % от всех обращений. Также граждан интересовали данные о готовности документов – 23 % от всех обращений – и электронные сервисы Федеральной кадастровой палаты и Росреестра – 19 %. Повышенный интерес к электронным услугам вызван переходом организаций и граждан на дистанционный режим работы.
«В целом, на динамику входящих звонков, поступающих в ВЦТО, влияют сезонность, изменения, связанные с возможностью получения государственных услуг заявителями, ситуация на рынке недвижимости, расширение электронных услуг и сервисов и их использования гражданами», – отмечает директор Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.
За последние десять дней марта 2020 года операторы ВЦТО обработали около 168 тысяч входящих звонков. Всего за март было принято около 400 тысяч входящих вызовов, что на 25% больше, чем в марте прошлого года. Среднее время, затраченное на решение конкретной проблемы, составляет примерно три минуты, но стоит отметить, что с учетом динамики роста звонков время ожидания ответа в дальнейшем может увеличиться. Такое внимание к ВЦТО объясняется повышением заинтересованности граждан в необходимости решать вопросы дистанционно.
Директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров обращает внимание жителей региона на практическую значимость дистанционного обслуживания: «С помощью специалистов ВЦТО жители края могут уточнить статус уже поданного заявления на проведение государственной услуги или составить список необходимых для ее получения документов, узнать режим работы Кадастровой палаты и территориального органа Росреестра, получить подробную консультацию и практическую помощь в использовании электронных сервисов. Как правило, консультация специалиста особенно нужна при планировании и проведении сделок с недвижимостью, которые сопряжены с большим количеством различных нюансов».

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края напомнила о возможности дистанционного решения вопросов в сфере недвижимости**

Большинство вопросов, связанных с недвижимостью, можно решить не выходя из дома или квартиры. Дистанционное обращение не только обезопасит жителей региона, но и сэкономит их время и деньги.
Особенности эпидемиологической ситуации в мире предполагают необходимость сокращения контактов и минимизацию посещений офисов различных учреждений. В этих условиях становится важным получать услуги в сфере недвижимости удаленно, без посещения офиса МФЦ или Кадастровой палаты.
Так, выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить благодаря онлайн-сервисам Федеральной кадастровой палаты и Росреестра. В частности, на сайтах <https://kadastr.ru/> и <https://rosreestr.ru/> работают бесплатные сервисы «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки», позволяющие получить основную информацию по выбранным объектам недвижимости. При необходимости получить официальный документ в виде выписки из ЕГРН в электронном виде или на бумажном носителе через сайты можно подать соответствующий запрос. При этом следует помнить, что для получения сведений ограниченного доступа потребуется наличие особых полномочий и электронно цифровой подписи (ЭЦП).
Покупку, продажу или учет недвижимости также можно провести дистанционно, не посещая офис МФЦ. Для получения необходимого списка документов, суммы пошлины, образца договоров можно обратиться к электронным сервисам Кадастровой палаты - «Жизненные ситуации» и портала Росреестра - «Регистрация просто».
Информацию о порядке подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, составе пакета документов, а также о готовности документов можно получить круглосуточно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34.
Обращения в Кадастровую палату Алтайского края принимаются также дистанционно - с помощью сервиса «Обращения онлайн» сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» <https://kadastr.ru/feedback/online/>, по электронной почте filial@22.kadastr.ru, почтовым отправлением по адресу: 656043, пр-кт Социалистический, д. 37, г. Барнаул, Алтайский край, и по телефону (385 2) 557659.
Подать или получить документы на недвижимость, расположенную в других регионах России (экстерриториально), можно в межрайонном отделе Кадастровой палаты Алтайского края по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3а.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата против коронавируса**

График приема-выдачи документов не изменен. В то же время, Кадастровая палата Алтайского края рекомендует режим дистанционного приема обращений.

При необходимости обращения в Кадастровую палату предлагается воспользоваться интернет-сервисом «Обращения онлайн», посредством электронной почты или направлять обращения в письменном виде по почте. Так, все обращения можно подать дистанционно с помощью:
- сервиса «Обращения онлайн» сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» [https://kadastr.ru/feedback/online/;](https://kadastr.ru/feedback/online/)
- электронной почты filial@22.kadastr.ru;
- почтового отправления по адресу: 656043, пр-кт Социалистический, д. 37, г. Барнаул, Алтайский край.
По этому же принципу организован и личный прием. Специалист ответит на вопросы, позвонив по телефону, или предоставит письменный ответ. Сообщить о необходимости получения личной консультации в г. Барнауле можно по телефону ☎(385 2) 357878, в других городах края — по телефону ☎(385 2) 557659, набрав добавочный номер офиса Кадастровой палаты:
- ☎доб. 6661 — в г. Заринске,
- ☎доб. 6692 — в г. Новоалтайске,
- ☎доб. 6651 — в г. Бийске,
- ☎доб. 6682 — в г. Камн-на-Оби,
- ☎доб. 6712 — в г. Славгороде,
- ☎доб. 6701 — в г. Рубцовске,
- ☎доб. 6621 — в г. Алейске.
Кроме того, в здании Кадастровой палаты в г. Барнауле по адресу: ул. Северо - Западная, д. 4, организован прием корреспонденции посредством специального почтового ящика.
Информацию, связанную с порядком подачи документов на кадастровый учет и (или) регистрацию прав, составом пакета документов, а также готовности документов можно получить в круглосуточном режиме по телефону Всероссийского центра телефонного обслуживания ☎ (ВЦТО) 8 800 100-34-34.
Подать или получить документы на недвижимость, расположенную в других регионах России (экстерриториально), можно в соответствии с установленным графиком работы межрайонного и территориальных отделов Кадастровой палаты. Предварительно записаться на прием можно в личном кабинете на сайте Росреестра. При этом предварительная запись исключает возможность одномоментного нахождения в офисе большого количества людей.
«Мы заботимся о здоровье и самочувствии наших клиентов и сотрудников, поэтому предприняли меры необходимой профилактики: все поверхности обрабатываются несколько раз в день, помещения регулярно проветриваются, в залах приема граждан есть антисептики для рук, сотрудники обеспечены средствами индивидуальной защиты», - уточняет заместитель директора Кадастровой палаты Дмитрий Николаиди.
Подать документы на получение госуслуг Росреестра по объектам недвижимости, расположенным в Алтайском крае, по-прежнему можно в офисах МФЦ, а также через личный кабинет пользователя на официальном сайте Росреестра.

|  |
| --- |
|  |

**Прямая линия по вопросам кадастровой стоимости недвижимости пройдет в Алтайском крае**

24 марта жители Алтайского края смогут задать экспертам Кадастровой палаты Алтайского края вопросы о кадастровой стоимости недвижимости, расположенной на территории региона. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.
В связи с большим интересом собственников к теме кадастровой стоимости недвижимости Кадастровая палата проводит прямую телефонную линию. Жители Алтайского края смогут получить ответы экспертов на следующие вопросы:
- внесение сведений о кадастровой стоимости недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);
- зависимость размера кадастровой стоимости от характеристик объекта недвижимости;
- получение сведений о кадастровой стоимости;
- оспаривание кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и других строений и пр.
Прямая линия состоится 24 марта 2020 года с 14.00 до 16.00 часов. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата подвела итоги выездного приема документов в Алтайском крае**

Спрос на услуги выездного приема и курьерской доставки документов в минувшем году заметно вырос
Около 19 тысяч пакетов различных документов было принято специалистами Кадастровой палаты в рамках выездного обслуживания в 2019 году. Это на 30% больше, чем в 2018-м.
В 2019 году специалисты Кадастровой палаты приняли 12 тысяч запросов на предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и более 6 тысяч документов для проведения кадастрового учета и регистрации прав. Для сравнения, в 2018 году принято 13 тысяч документов. При этом, эксперты КП отмечают в 2019 году снижение количества принятых в ходе выездного приема запросов на предоставление сведений ЕГРН на 14%. Это связано с развитием электронных сервисов, позволяющих получать данные фактически в режиме реального времени — с помощью доступных сервисов сайта Кадастровой палаты и портала Росреестра.
Стоит отметить, что по объему выездного обслуживания Алтайский край входит в пятерку регионов-лидеров. Так, наиболее востребованы услуги выездного приема и курьерской доставки документов были в Саратовской области – 18 тысяч, Санкт-Петербурге – 17 тысяч, Краснодарском крае – 15 тысяч, Ямало-Ненецком АО – 13 тысяч. Довольно высокий интерес к выездному формату приема-доставки документов в Ямало-Ненецком АО связан с работами над федеральным проектом развития нефтегазового комплекса округа и проектом Северного широтного хода, которые повлекли увеличение числа учетно-регистрационных действий с земельными участками под строительство необходимой инфраструктуры. В Алтайском крае основными получателями услуги стали физические лица – на их долю приходится около 97% принятых документов.
Выездной формат обслуживания помогает экономить время, а также обеспечивает возможность получить популярные государственные услуги в максимально комфортных условиях.
Чтобы подать документы для проведения кадастрового учета и регистрации права собственности или получить сведения госреестра недвижимости не выходя из дома, гражданам достаточно любым удобным способом обратиться в Кадастровую палату и оставить заявку. Она будет рассмотрена в кратчайшие сроки и специалисты учреждения свяжутся с заявителем для уточнения деталей. Все необходимое для приема-выдачи документов оборудование сотрудник Кадастровой палаты привезет с собой. Воспользоваться таким форматом получения государственной услуги могут не только физические, но и юридические лица.
Бесплатно заказать выездной прием документов для оформления недвижимости могут ветераны Великой Отечественной войны и инвалиды I и II групп, если они являются собственниками объектов, в отношении которых предоставляется услуга, или приобретают недвижимость.

|  |
| --- |
|  |

**Что делать, если в документе ошибка? Исправляем техошибки в ЕГРН**

Эксперты Кадастровой платы Алтайского края 17 марта 2020 года ответят на вопросы об исправлении технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Как в любом информационном ресурсе, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕРГН) могут содержаться технические ошибки. Встречаются они не часто, но и их возможность нельзя исключать. Под технической понимается описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, либо подобная ошибка, допущенная регистрирующим органом и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых в ЕГРН вносились сведения.
- Что делать собственнику, обнаружившему неточности?
- С чего начать активные действия?
- Как внести изменения в сведения Госреестра?
- Куда обратиться за исправлением?
- Как происходит исправление технической ошибки в ЕГРН?
На эти вопросы жители Алтайского края получат консультации в рамках «горячей» телефонной линии 17 марта, с 13.00 до 16.00 часов. Специалисты Кадастровой палаты Алтайского края ответят на звонки по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по земельным участкам — 7102;
- по объектам капитального строительства (дома, дачи, гаражи, квартиры и т.д.) - 7111, 7125, 7112;
- по границам земельных участков - 7141, 7143;
- по дублированию сведений, снятию с государственного кадастрового учета - 7171.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru

|  |
| --- |
|  |

**Директором Федеральной кадастровой палаты назначен Вячеслав Спиренков**

Вячеслав Спиренков в соответствии с решением руководителя Росреестра назначен директором Федеральной кадастровой палаты Росреестра. В сфере недвижимости он работает более 20 лет, занимал различные должности в БТИ, Роснедвижимости, Департаменте недвижимости Минэкономразвития России. С 2017 года занимал должность заместителя главы Росреестра, курировавшего работу IT-блока ведомства, а также направления кадастровых работ и землеустройства, геодезии и картографии.
«Основная задача – это трансформация ФКП в одну из ведущих сервисных компаний по обслуживанию IT-инфраструктуры в государственном секторе. Мы должны вывести это направление на новый этап развития - завершить внедрение ЕГРН в оставшихся 34 регионах России, сделать электронные услуги Росреестра еще более доступными и комфортными для наших граждан», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.
В Федеральной кадастровой палате Вячеслав Спиренков продолжит цифровизацию учреждения. Основным направлением работы станет продолжение реинжиниринга действующих сервисов Кадастровой палаты и Росреестра.
«Наша основная задача – продолжить развитие Кадастровой палаты как передовой сервисной IT-компании в госсекторе. В наших планах как совершенствование действующих сервисов по предоставлению услуг в электронном виде, так и разработка новых, отвечающих потребностям граждан современных цифровых продуктов, – заявил Вячеслав Спиренков. – Это позволит продолжить планомерное повышение скорости и качества оказания госуслуг и в учетно-регистрационной сфере».
По поручению Правительства России, в текущем году необходимо завершить переход всех регионов на ФГИС ЕГРН.
«Первыми в этом году к ФГИС ЕГРН будут подключены Москва и Московская область, – уточнил глава Кадастровой палаты. – Мы предполагаем, что во втором квартале эти регионы уже будут работать в новой системе».
Внедрение единой информационной системы позволит оптимизировать внутренние процессы, что должно упростить и ускорить процесс получения государственных услуг Росреестра потребителями.
Развитие IT-инфраструктуры ведомства уже позволило существенно сократить сроки оказания госуслуг учетно-регистрационной сферы на 35%. Теперь зарегистрировать право собственности или поставить объект на кадастровый учет можно в среднем за 3–4 дня. Благодаря внедрению Кадастровой палатой нового spv-сервиса получать сведения из ЕГРН можно практически в режиме реального времени.

СПРАВОЧНО
Спиренков Вячеслав Александрович.
Родился 3 мая 1976 года в г. Саратове.
В 1998 году с отличием окончил механико-математический факультет Саратовского государственного университета им. Н.Г. Чернышевского, в 2007 г. – Государственный университет управления. Кандидат экономических наук.
Работает в сфере недвижимости с 1998 г.
В 2006–2009 гг. работал заместителем начальника управления, начальником Управления технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства Роснедвижимости, в том числе занимался разработкой нормативных правовых актов и реализацией пилотных проектов по ведению кадастрового учета объектов капитального строительства.
В 2009–2013 г. – начальник отдела кадастрового учета и кадастровой деятельности Департамента недвижимости Минэкономразвития России, в том числе отвечал за реализацию Закона о кадастре, переход от земельного кадастра к кадастру недвижимости, создание института кадастровых инженеров.
С июля 2013 г. – заместитель директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России. Реализованы проекты по повышению качества и созданию механизмов контроля кадастровой деятельности, повышению эффективности государственного земельного надзора. Принимал активное участие в реализации дорожных карт предпринимательской инициативы.
С ноября 2016 г. по сентябрь 2017 г. – исполнял обязанности директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России. В рамках реализации приоритетного проекта Минэкономразвития России участвовал в принятии актов Правительства России по материальному стимулированию сотрудников территориальных органов Росреестра, по внедрению риск-ориентированного подхода в государственном земельном надзоре.
С ноября 2017 г. по февраль 2020 г. – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Курировал работу управления кадастровых работ и землеустройства, управления геодезии и картографии, управления информационных технологий.

|  |
| --- |
|  |

**На 30% возрос спрос на сведения о недвижимости**

2019 году Кадастровая палата Алтайского края подготовила более 1,5 млн сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Это на 30% больше, чем в 2018 году.
При этом, самыми популярными стали электронные выписки о недвижимости — почти 1,4 млн.
«Электронный формат выдачи сведений на территории Алтайского края является наиболее востребованным», - отметила эксперт Кадастровой палаты Маргарита Чеснокова.
Выписка из ЕГРН - это единственный источник достоверной и объективной информации о недвижимости, который подтверждает право собственности на объект недвижимости. Чаще всего выписки запрашивают для подтверждения права собственности при совершении сделки с недвижимостью, при открытии наследства, оспаривании сделок в судебном порядке, оформлении дарственной или завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных ситуациях.
«Самой популярной в регионе остается выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости: за прошедший год было выдано более 600 тыс. таких выписок. Также сохраняется стабильный интерес к сведениям о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: выдано почти 400 тыс. сведений. Кроме того, в 2019 году Кадастровая палата Алтайского края выдала 60 тыс. сведений об объекте недвижимости, 40 тыс. выписок о переходе права собственности на объект недвижимости и порядка 35 тыс. кадастровых планов территории», - продолжает Маргарита Чеснокова.
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. 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.
«При этом, при выдаче третьим лицам общедоступной информации исключается предоставление персональных данных собственников», - обращает внимание эксперт Кадастровой палаты Маргарита Чеснокова.
В соответствии с законодательством, сведения из ЕГРН предоставляются в срок не более трех рабочих дней. Граждане могут запросить выписку из ЕГРН посредством электронных сервисов, по почте, а также через МФЦ.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары для профессиональных рынка недвижимости**

11 марта на официальном сайте Кадастровой палаты [https://webinar.kadastr.ru](https://webinar.kadastr.ru/) будет проведен обучающий вебинар на тему: «Комплексные кадастровые работы: рекомендации для заказчика и исполнителя».
Нововведения в сфере кадастрового учета всегда вызывают повышенный интерес у кадастровых инженеров и специалистов, работающих в сфере недвижимости. Поэтому Кадастровая палата организовывает для них вебинары — современный инструмент повышения профессионализма и квалификации. Формат проведения вебинаров позволяет не только ознакомиться с полезной информацией, но и задать вопросы экспертам Кадастровой палаты.
Так, 11 марта в 15.00 часов по местному времени, состоится вебинар на тему «Комплексные кадастровые работы: рекомендации для заказчика и исполнителя». Вебинар посвящен новым правилам и особенностям выполнения комплексных кадастровых работ, которые введены Федеральным законом от 17 июня 2019 года № 150.
Более детально ознакомиться с программами и заполнить заявки на участие в вебинарах можно на странице раздела «Вебинары и видеолекции». Интернет-адрес страницы данного раздела сайта Кадастровой палаты: webinar.kadastr.ru.
Кроме указанных вебинаров, на сайте доступны видеолекции по работе с публичной кадастровой картой, определению координат с помощью спутниковых приборов, по результатам кадастровой оценки и пр. Часть материалов представлена на безвозмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**10 сервисов для управлению недвижимостью**

Кадастровая палата назвала топ-10 сервисов российского рынка недвижимости
Сегодня управлять своей недвижимостью можно не выходя из дома. Любую операцию с недвижимым имуществом можно провести в электронном виде, а для оформления бумажных документов – пригласить специалистов к себе домой. Дистанционные способы взаимодействия с госучреждениями позволяют гражданам экономить время и средства. Кадастровая палата составила топ-10 сервисов российского рынка недвижимости, с помощью которых можно получать популярные госуслуги вне специализированных офисов.
1. Онлайн-сервис по выдаче сведений из ЕГРН
Новый сервис Федеральной кадастровой палаты позволяет получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в режиме онлайн. Сервис работает по принципу интернет-магазина: достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает выписку юридически равнозначной бумажной. В настоящее время сервис работает в пилотном режиме в 52 регионах России и позволяет заказать самые популярные виды выписок. Среднее время, которое пользователь сервиса тратит на получение услуги, составляет восемь минут, включая поиск и ожидание оплаты.
Выписка из ЕГРН – основа любой сделки с недвижимостью. Это тот самый документ, который подтверждает права собственности на квартиру, участок, дом, гараж, машино-место. Выписка содержит актуальную информацию об объекте и его владельце – все изменения отражаются в записях госреестра.
2. Сервис по изготовлению электронной подписи
Получать различные государственные и муниципальные услуги не выходя из дома могут владельцы сертификатов электронной подписи. С помощью цифрового аналога собственноручной подписи можно оформить права на недвижимость, совершить сделку, отследить штрафы ГИБДД, подписать договор об удаленной работе, подать заявление для поступления в вуз, поставить на учет автомобиль, заплатить налоги, записать ребенка в детский сад.
Только выдаваемые аккредитованным удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты электронные подписи обеспечивают необходимый уровень защиты ключа ее проверки и персональных данных владельца. Это подтверждено законом.
Для получения электронной подписи удостоверяющего центра Кадастровой палаты надо зарегистрироваться на сайте, сформировать заявку и оплатить услугу. Дальнейшую процедуру удостоверения личности можно пройти в офисе учреждения или пригласив специалиста на дом. Сразу после идентификации сертификат электронной подписи будет доступен на сайте в личном кабинете.
3. Сервисы для учета и регистрации недвижимости
С помощью электронных сервисов Росреестра можно поставить объект недвижимости на кадастровый учет и зарегистрировать на него право собственности. Для входа в личный кабинет правообладателя понадобится регистрация на портале госуслуг. Благодаря прямому взаимодействию с Росреестром срок постановки на учет сокращается до 5 рабочих дней, регистрация права собственности занимает не более 7 рабочих дней, а одновременная учетно-регистрационная процедура – максимум 10 рабочих дней.
4. Онлайн-сервис «Регистрация просто»
Сервис жизненных ситуаций «Регистрация просто» позволяет в режиме онлайн сформировать пакет документов для любой операции с недвижимостью, даже самой нестандартной и сложной. Достаточно выбрать объект, операцию, указать важные нюансы. Кроме точного списка документов сервис также определит сроки и стоимость выбранной госуслуги. Сервис общедоступный – идентификация личности не требуется.
5. Выездное обслуживание: прием и выдача документов на недвижимость
Альтернативой электронным сервисам для подачи или получения документов может быть дистанционное обслуживание. Специалисты Кадастровой палаты привезут с собой необходимое оборудование и на месте оформят подачу документов для кадастрового учета, регистрации права собственности, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости, а также выдадут подтверждающие документы по итогам оказания госуслуг.
Выездное обслуживание предоставляется на безвозмездной основе ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, если они являются правообладателями недвижимости, в отношении которой предоставляется услуга.
6. Онлайн-сервис «Публичная кадастровая карта»
Бесплатный сервис, с помощью которого можно получить справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн. Достаточно выбрать на карте нужный объект, чтобы узнать его кадастровый номер, адрес, координаты, год постройки и другие сведения общего доступа. На карте также можно делать различные замеры (расстояние, площадь), получать координаты точки, формировать ссылки для соцсетей. Можно распечатывать фрагменты карты со своими комментариями.
7. Онлайн-сервис «Проверка электронного документа»
С помощью бесплатного сервиса «Проверка электронного документа» можно сформировать печатное представление выписки из ЕГРН, полученной в формате xml, а также удостовериться в подлинности электронной подписи. Для этого требуется загрузить xml-файл выписки или sig-файл электронной подписи и ввести текст с картинки. Полученные сведения можно распечатать или сохранить как файл PDF.
8. Всероссийский центр телефонного обслуживания (ВЦТО)
«Как получить сведения из ЕГРН?», «Какие документы требуются для купли-продажи квартиры?», «В какие сроки проводится кадастровый учет и регистрация права собственности?», «Когда будут готовы документы на дом?..» – любые вопросы, связанные с недвижимостью, можно задать специалистам ВЦТО по единому многоканальному номеру 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный для всех регионов России). Круглосуточный режим работы позволяет принимать звонки из любого региона России – вне зависимости от часового пояса.
9. Личный кабинет налогоплательщика
В личном кабинете на сайте Федеральной налоговой службы удобно контролировать ситуацию с налогами на имущество, а кроме того, можно оформить налоговый вычет при покупке или продаже недвижимости. Обладатели электронной подписи могут получить доступ к сервису без предварительного посещения налогового органа и регистрации на портале госуслуг. Достаточно заполнить электронное заявление о подключении. Необходимые для идентификации реквизиты считаются с носителя электронной подписи и автоматически подгрузятся в форму заявления. Для входа в личный кабинет можно задать логин и пароль или использовать электронную подпись.
10. Онлайн-сервис «Переезд по программе реновации»
Онлайн-инструкция по переезду на портале mos.ru помогает участникам программы реновации подготовиться к переселению. Сервис позволяет задать параметры ситуации и получить пошаговый план действий для всех этапов переезда: от получения письма с предложением получения новой квартиры до регистрации на новом месте жительства. Здесь также собраны полезные ссылки на электронные услуги, которые могут понадобиться при переезде: прикрепление к новой поликлинике, запись в детский сад или школу. Пользоваться сервисом можно без авторизации на портале.

|  |
| --- |
|  |

**Поселок Потеряевка теперь не потеряется**

В Алтайском крае определили границы поселков Потеряевка и Плодосовхоз Кадастровая палата Алтайского края внесла в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о границах 2 населенных пунктов. На данный момент в госреестре недвижимости содержатся сведения о 1408 населенных пунктах Алтайского края из 1607 поселений региона, что составляет 87,6%.
Согласно действующему законодательству работы по установлению точных границ инициируют региональные и местные администрации, они направляют полученные сведения в Кадастровую палату. В конце прошлого года на территории Алтайского края определили границы Озерно-Кузнецовского Лесхоза, Тополинского Лесхоза, Железнодорожных Казарм 538 км, 543 км, и 498 км, Тракторного разъезда.
Земельный кодекс РФ уточняет, что под установлением границ следует понимать утверждение или изменение генерального плана населенного пункта, а также утверждение или изменение схемы территориального планирования, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений.
Границы населенных пунктов отделяют их земли от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешено строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ.
«При включении земельных участков, находящихся в частной собственности, в границы населенных пунктов, права собственников, равно как и арендаторов, сохраняются за ними в полном объеме», - сообщил заместитель директора Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс.
В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Такие зоны могут быть жилыми, производственными, общественно-деловыми и рекреационными, зонами инженерных и транспортных инфраструктур и так далее. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны определяются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс особо оговаривает обязательность исполнения градостроительных регламентов всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
Сведения о границах населенных пунктов с малым числом жителей также подлежат определению и учету.
«На землях населенных пунктов разрешена застройка жилыми домами и их реконструкция с правом проживания и регистрации в них. Включение границ населенных пунктов в ЕГРН позволяет четко определить целевое назначение земельных участков, прилегающих к границам поселения, что предотвращает использование мошеннических схем по продаже или выделению участков других категорий для строительства жилья», - отмечает Игорь Штайнепрайс. - «Координатное определение границ населенных пунктов для внесения в госреестр напрямую зависит от муниципальных администраций, так как именно они проводят такую работу».

Справочно:
Всего в стране 155,7 тысяч населенных пунктов, из них 1607 находятся на территории Алтайского края. По состоянию на 1 января 2020 года в ЕГРН содержались сведения о 46 тыс. границах населенных пунктов. Таким образом, на начало 2020 года ЕГРН содержит сведения о 30% границ населенных пунктов. Согласно поручению Правительства РФ к 2021 году границы всех населенных пунктов должны быть внесены в реестр недвижимости.
Из всех субъектов РФ лучше всего с задачей по внесению границ населенных пунктов справляются в Чувашской Республике – там в госреестр внесено 99,1%, в Белгородской области - 96,8%, в Краснодарском крае – 94,4%, в Тюменской области – 88%, в Алтайском крае – 87,6%, в Республике Бурятия – 87,5%, и во Владимирской области – 84,5%.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая плата расскажет все о получении услуг Росреестра в электронном виде**

Эксперты Кадастровой платы Алтайского края 27 февраля текущего года с 13.00 до 16.00 проведут тематическую телефонную линию по вопросам предоставления государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации права в электронном виде. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).
В настоящее время документы, предоставляемые в электронном виде составляют значительную часть поступающих в Кадастровую палату запросов и заявлений. Понимая преимущества получения услуг таким способом, жители края всё чаще обращаются за государственными услугами Росреестра онлайн.
В 2019 году в адрес Кадастровой палаты Алтайского края поступило более 19 тыс. заявлений о государственном кадастровом учете недвижимости, из них порядка 18 тыс. - в электронном виде. Из 1,5 млн. подготовленных ведомством ответов на запросы о получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), более 92% были предоставлены в электронном виде.
Основная причина, по которой жители края предпочитают получать услуги Росреестра в электронном виде, - отсутствие необходимости посещать офисы краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) и значительное снижение (до 60%) стоимости услуг.
В тоже время, ростом популярности электронных сервисов Росреестра и Кадастровой палаты пользуются недобросовестные предприниматели и мошенники. Они создают сайты, представляя себя агентами Росреестра или других государственных организаций. Такие сайты-подделки либо продают данные открытого, т.е. бесплатного доступа, либо перепродают ранее полученные, неактуальные сведения официального ресурса Росреестра. Кроме того, такие сервисы после оплаты могут вообще не предоставить информацию.
Узнать о том, как обезопасить себя при получении услуг Росреестра в электронном виде и получить достоверную информацию о недвижимости, а также ответы на вопросы по работе с конкретными сервисами портала Росреестра можно в ходе телефонной консультации с экспертами Кадастровой палаты. Они расскажут, как быстро и с минимальными затратами получить информацию о выбранном объекте недвижимости и его кадастровой стоимости.
Напомним, телефон «горячей» линии 8 (3852) 55-76-59, добавочный 7212, будет работать 27 февраля 2020 года с 13.00 до 16.00 часов.

|  |
| --- |
|  |

**Что думают жители Алтайского края о качестве услуг в сфере учета недвижимости**

Более 95% опрошенных жителей Алтайского края положительно оценили деятельность органов кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость на территории Алтайского края.
Мониторинг качества оказания госуслуг в сфере кадастрового учёта, соблюдения сроков оказания услуг, сервиса и культуры обслуживания осуществляется Кадастровой палатой на постоянной основе. Опросы проводятся среди жителей края - граждан и представителей бизнес-сообщества региона, получивших услуги Росреестра в МФЦ, Кадастровой палате, на портале Росреестра.
Основная цель опросов - получение обратной связи от потребителей государственных услуг, формирование объективной оценки качества и доступности госуслуг, устранение выявленных недочетов.
«Получая услуги в наших офисах или офисах МФЦ, заявители могут оставить письменные отзывы в адрес специалистов, предоставляющих консультацию или принимающих документы. Кроме того, у жителей региона есть возможность оценить качество оказания услуг с помощью сайта «Ваш контроль», - отметила заместитель директора Кадастровой палаты Ольга Мазурова.
Так, в 2019 году в опросах приняли участие более 800 человек. Из них более 300 - предприниматели или представители юридических лиц. При этом 95% опрошенных положительно оценили уровень обслуживания в офисах КАУ МФЦ, 99% респондентов остались довольны качеством услуг в офисах Кадастровой палаты и при получении услуг Росреестра в электронном виде. На сайте «Ваш контроль» заявители оставили 123 тысячи оценок качества государственных услуг в сфере недвижимости в Алтайском крае. Средняя оценка составила 4,93 балла по пятибалльной шкале.

|  |
| --- |
|  |

**Системе государственного кадастрового учета недвижимости в Алтайском крае исполняется 20 лет**

21 февраля 2000 года для ведения государственного земельного кадастра на территории Алтайского края была создана Кадастровая палата с входящими филиалами в городах и районах края.
За 20 лет существования Кадастровая палата, как и любое крупное учреждение, пережила несколько реструктуризаций. Теперь это филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Алтайскому краю, в состав которого входит 46 офисов, расположенных в городах и районах края.
«Много перемен произошло за годы работы, много идей и планов воплощено в жизнь. Впереди у нас немало задач и проектов. И самая главная наша задача - оперативное оказание жителям края государственных услуг в сфере недвижимости на высоком профессиональном уровне», - отметил директор Кадастровой палаты Дмитрий Комиссаров.
С 1 января 2017 года в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218) основными задачами Кадастровой палаты являются ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Алтайского края, предоставление сведений из ЕГРН, информационное взаимодействие с органами власти и местного самоуправления, кадастровыми инженерами, осуществление кадастрового деления территории Алтайского края на кадастровые районы и кадастровые кварталы.
Офисы Кадастровой палаты, расположенные в городах края, принимают заявления о государственной регистрации прав и кадастровом учете на объекты недвижимости, расположенные за пределами региона, т.е. в любой точке России.
Итог 20-летней работы — 1,1 млн. земельных участков и 1,5 млн. объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, помещения и пр.), внесенные в реестр недвижимости края. Ежегодно подготавливается более 1,5 млн. выписок из ЕГРН.
Сегодня в работу Кадастровой палаты внедряются современные технологии предоставления услуг Росреестра в электронном виде, развивается сотрудничество с органами государственной власти и местного самоуправления, кадастровыми инженерами, риэлторами, нотариусами, застройщиками и другими представителями профессионального сообщества. Для удобства жителей края работают «горячая линия», телефон доверия, справочная служба, Школа электронных услуг и Центр электронной регистрации, осуществляется выездное обслуживание. Ведется большая работа по созданию благоприятных условий для развития инвестиционного климата в регионе.

|  |
| --- |
|  |

**Системе государственного кадастрового учета недвижимости в Алтайском крае исполняется 20 лет**

21 февраля 2000 года для ведения государственного земельного кадастра на территории Алтайского края была создана Кадастровая палата с входящими филиалами в городах и районах края.
За 20 лет существования Кадастровая палата, как и любое крупное учреждение, пережила несколько реструктуризаций. Теперь это филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Алтайскому краю, в состав которого входит 46 офисов, расположенных в городах и районах края.
«Много перемен произошло за годы работы, много идей и планов воплощено в жизнь. Впереди у нас немало задач и проектов. И самая главная наша задача - оперативное оказание жителям края государственных услуг в сфере недвижимости на высоком профессиональном уровне», - отметил директор Кадастровой палаты Дмитрий Комиссаров.
С 1 января 2017 года в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218) основными задачами Кадастровой палаты являются ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Алтайского края, предоставление сведений из ЕГРН, информационное взаимодействие с органами власти и местного самоуправления, кадастровыми инженерами, осуществление кадастрового деления территории Алтайского края на кадастровые районы и кадастровые кварталы.
Офисы Кадастровой палаты, расположенные в городах края, принимают заявления о государственной регистрации прав и кадастровом учете на объекты недвижимости, расположенные за пределами региона, т.е. в любой точке России.
Итог 20-летней работы — 1,1 млн. земельных участков и 1,5 млн. объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, помещения и пр.), внесенные в реестр недвижимости края. Ежегодно подготавливается более 1,5 млн. выписок из ЕГРН.
Сегодня в работу Кадастровой палаты внедряются современные технологии предоставления услуг Росреестра в электронном виде, развивается сотрудничество с органами государственной власти и местного самоуправления, кадастровыми инженерами, риэлторами, нотариусами, застройщиками и другими представителями профессионального сообщества. Для удобства жителей края работают «горячая линия», телефон доверия, справочная служба, Школа электронных услуг и Центр электронной регистрации, осуществляется выездное обслуживание. Ведется большая работа по созданию благоприятных условий для развития инвестиционного климата в регионе.

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае ставят недвижимость на кадастровый учет за три дня**

В 2019 году в Алтайском крае средний фактический срок государственного кадастрового учета (ГКУ) составил 3 рабочих дня, что на 1 день меньше среднего срока по всей России. В настоящий момент Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит сведения о 2,6 млн объектов недвижимости, расположенных на территории региона.
По действующему законодательству постановка на кадастровый учет должна проводиться в течение пяти рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав. Граждане могут представить документы для постановки недвижимости на ГКУ через выбранный офис МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.
При подаче документов через сеть многофункциональных центров срок проведения процедуры ГКУ увеличивается до семи рабочих дней.
В настоящий момент сократить сроки постановки недвижимости на государственный кадастровый учет позволяют и электронные сервисы, которые упрощают получение государственных услуг в учетно-регистрационной сфере. Проведение ГКУ необходимо, например, если изменились характеристики здания или сооружения. Если объект недвижимости только был создан (например, построен частный жилой дом) либо был образован (например, впервые выделен земельный участок), требуется проведение кадастрового учета с одновременной регистрацией права собственности на него.
Как отмечает директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров, без осуществления процедуры кадастрового учета невозможно зарегистрировать право собственности на недвижимость и распоряжаться ей в полной мере. Если объект недвижимости прекратил существование, его следует снять с учета. В этом случае владелец подает заявление о снятии с ГКУ и прекращении права собственности.
Напомним, в 2014 году срок постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет составлял десять календарных дней. Таким образом, за последние пять лет средний срок постановки на государственный кадастровый учет сократился в 2,5 раза - с десяти до трех дней. Это стало возможным благодаря внедрению электронных сервисов и развитию различных форм межведомственного взаимодействия специалистов Кадастровой палаты, Росреестра, органов местного самоуправления.

|  |
| --- |
|  |

**Новый порядок компенсации покупателям жилья**

В России вступили в силу новые правила компенсации добросовестным покупателям за утрату приобретенного жилья.
**1 января 2020 года вступили в силу законодательные изменения, направленные на защиту покупателей недвижимости, пострадавших от действий мошенников. Поправки уточняют понятие «добросовестный приобретатель недвижимого имущества» и одновременно совершенствуют механизм компенсации убытков, возникших в результате сделки, признанной незаконной.
Кадастровая палата Алтайского края разъясняет, в каких случаях лишившийся приобретенного жилья добросовестный покупатель может рассчитывать на компенсацию причиненного ущерба.**
Честные покупатели не должны лишиться и купленной квартиры и денег из-за действий мошенников. Новый закон внес в Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) поправку о добросовестном приобретателе недвижимости. Это тот, кто купил недвижимость, полагаясь на данные ЕГРН. Исключением из правила станут случаи, когда в судебном порядке доказано, что новый владелец знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на отчуждение имущества.
Директор региональной Кадастровой палаты Дмитрий Комиссаров поясняет, что актуальные сведения об объекте недвижимости можно получить только из ЕГРН: «Выписка из госреестра позволяет проверить представленные продавцом данные об объекте, владельце, отсутствии или наличии обременений до совершения сделки. Если право собственности перешло другому владельцу, сведения об этом будут отражены в выписке».
Заказать выписки сведений ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах, а также о переходе прав на объект недвижимости может любое заинтересованное лицо. Сделать это можно через МФЦ или с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты. При этом получать разрешение владельца недвижимости на получение этих сведений не требуется.
Выписка сведений из ЕГРН поможет потенциальному покупателю обезопасить себя до совершения сделки, а в случае истребования приобретенной недвижимости законным владельцем по решению суда – компенсировать убытки, имея статус добросовестного приобретателя. «Поэтому, - советует Дмитрий Комиссаров, - следует хранить такую выписку вместе с документами на приобретенную недвижимость».
По новым правилам добросовестный приобретатель, лишившийся жилья, может требовать компенсацию за счет государства. Механизм реализации компенсационных выплат закреплен новыми положениями Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Если недвижимость изъята в пользу законного собственника, решением суда установлено право добросовестного приобретателя жилья на возмещение убытков, но в течение полугода со дня предъявления исполнительного документа убытки не выплачены или выплачена лишь часть — покупатель может потребовать выплатить эти деньги из казны РФ.
При выплате компенсации органы власти также получат право в дальнейшем предъявить регрессный иск недобросовестному продавцу для возмещения причиненных убытков.
Предельный размер компенсационной суммы новыми правилами не устанавливается. Размер компенсации будет определяться судом на основании суммы, составляющей реальный ущерб, либо, по требованию самого добросовестного приобретателя, — в размере кадастровой стоимости недвижимого имущества.
Кроме того, закон будет иметь обратную силу для случаев, когда жилье было истребовано у добросовестных покупателей в собственность Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования. В течение трех лет со дня вступления в силу новых правил граждане смогут обратиться в суд с иском о выплате компенсации.
«На рынке недвижимости возможны ситуации, когда добросовестный приобретатель становится участником судебных разбирательств, а недвижимость возвращается законному владельцу. Законодательные изменения позволят защитить права и не остаться без денег и жилья одновременно», - подытожил Дмитрий Комиссаров.

|  |
| --- |
|  |

**В 2019 году жители Алтайского края стали чаще забывать документы на недвижимость**

В 2019 году жители Алтайского края «забыли» забрать более 24 тыс. пакетов документов на недвижимость. Всего в архивах Кадастровой палаты Алтайского края хранится более 41 тыс. таких документов.
Прием документов для проведения кадастрового учета и регистрации права собственности, а также выдача подтверждающих документов по итогам оказания учетно-регистрационных услуг проводятся через Многофункциональные центры (МФЦ). Готовые к выдаче документы на недвижимость хранятся в офисе МФЦ не более 30 календарных дней. Если по каким-то причинам владелец в течение месяца не явится за ними, документы будут переданы в архив Кадастровой палаты.
В 2019 году в архив Кадастровой палаты поступило более 24 тыс. «забытых» документов на недвижимость. В настоящее время на архивном хранении находится более 41 тыс. таких документов. В основном это документы, устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости, которые так и остались не востребованы заявителями.
Больше всего документов не забрали жители Барнаула – порядка 22 тыс. экземпляров, Бийска – 6,5 тыс., Новоалтайска – 3 тыс. Наименьшее число – в Советском, Залесовском (по одному документу), Угловском, Солтонском и Табунском районах (по два документа). В остальных районах края количество «забытых» документов не превышает 150 (исключение составляют Косихинский, Алтайский и Благовещенский районы — здесь число документов перевалило за отметку 300).
Львиную долю от всего количества документов составили договоры купли-продажи и договоры дарения — порядка 21 тыс. – экземпляры продавцов недвижимости.
Следующими по частоте невостребованности стали платежные документы — порядка 10 тыс.
Не получают также уведомления об отказе или приостановке кадастрового учета или других учетно-регистрационных действий (порядка 3 тыс.), выписки из ЕГРН (порядка 5 тыс.), доверенности и судебные решения (1,5 тыс. и 1,3 тыс. соответственно). Невостребованными остаются и акты передачи, оригиналы межевых и технических планов, закладные.
Сегодня четко установленные сроки регистрации права и кадастрового учета позволяют заранее знать конечную дату получения услуги. Например, сведения из ЕГРН можно получить в офисе МФЦ через пять рабочих дней. Подтверждающие документы о кадастровом учете будут готовы через семь рабочих дней после подачи заявления, срок регистрации права собственности занимает не более девяти рабочих дней, а для одновременного учета и регистрации требуется не более 12 рабочих дней. Такие же сроки действуют и для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу. «Узнать о готовности документов можно несколькими способами: по номеру заявки на официальном сайте Росреестра или по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8 800 100 34 34 (звонок по России бесплатный). Кроме того, в МФЦ действует система смс-оповещения о том, что документы готовы к выдаче», - отметила заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.
Получить «забытые» документы из архива можно в день обращения – в Кадастровой палаты по месту хранения документов. Также можно запросить документы экстерриториально, обратившись в ближайший офис учреждения. В этом случае заявитель получит оповещение, что документы поступили в выбранный филиал. Забрать их нужно будет в течение 30 суток. По истечении этого срока документы будут возвращены обратно. Кроме этого, можно заказать курьерскую доставку документов.
«Достаточно часто бывают случаи, когда ранее не полученные документы могут понадобиться в срочном порядке, например, для оформления кредита, продажи собственности, в случае судебных разбирательств или обращения в налоговые органы. Поэтому каждому следует хранить их у себя дома», - говорит Ольга Мазурова.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая стоимость недвижимости: что интересовало жителей края в уходящем году**

В 2019 году специалистам Кадастровой палаты Алтайского края поступало много вопросов о кадастровой стоимости недвижимости. О том, что интересовало жителей края, сегодня рассказали эксперты Кадастровой палаты. В уходящем году на территории Алтайского края была проведена государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности. Она вызвала много вопросов. Так, более 800 жителей региона обратились к экспертам Кадастровой палаты за получением разъяснений.
Каждого второго жителя края интересовал вопрос о том, где и как можно узнать результаты кадастровой оценки.
С начала 2020 года они вступят в силу. Соответственно, сведения о кадастровой стоимости конкретного объекта недвижимости можно будет получить после их внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Для этого можно подать запрос в офисе МФЦ, на сайте Кадастровой палаты или портале Росреестра. Следует отметить, что сведения о кадастровой стоимости предоставляются бесплатно.
Кроме того, узнать кадастровую стоимость можно в режиме онлайн с помощью сервисов вышеуказанных сайтов «Публичная кадастровая карта», «Фонд данных государственной кадастровой оценки», «Узнать сведения о недвижимости (бесплатно)». «Стоит обратить внимание, что сведения, полученные с помощью общедоступных сервисов, таких как «Публичная кадастровая карта», «Фонд данных государственной кадастровой оценки», «Узнать сведения о недвижимости (бесплатно)» не могут быть использованы в качестве официального документа. Это справочная информация. Для получения официальной информации необходимо заказать выписку из ЕГРН», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс. Для 30% обратившихся значимым являлся вопрос о возможности оспорить установленную кадастровую стоимость. Кадастровая стоимость может быть оспорена в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Основанием для пересмотра результатов кадастровой стоимости могут быть либо недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, либо установление в отношении него рыночной стоимости как кадастровой. Результаты новой государственной кадастровой оценки могут быть оспорены только после 1 января 2020 года — после вступления результатов оценки в силу. «Хотелось бы отметить, что оспоренная в суде или в комиссии кадастровая стоимость действует с 1 января года, в котором подано заявление об оспаривании кадастровой стоимости, до внесения очередных результатов проведения государственной кадастровой оценки, либо до внесения изменений в характеристики, влияющие на кадастровую стоимость», - отметила эксперт Кадастровой палаты Ольга Сердюкова. Каждый пятый интересовался, изменится ли размер налога в связи с установлением новой кадастровой стоимости.
С 1 января 2020 года, в соответствии с законом Алтайского края 97-ЗС, налог на имущество физических лиц будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости. В этом случае базой для расчета налога будет величина кадастровой стоимости недвижимости. Для того, чтобы рассчитать налог, можно воспользоваться сервисом на сайте Федеральной налоговой службы России: <https://www.nalog.ru/rn22/service/nalog_calc/>. Рассчитать налог по результатам кадастровой оценки, проведенной в текущем году, можно будет только в 2020 году. 6% жителей края интересовались, от чего зависит величина кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость прямо связана с местоположением объекта недвижимости, его площадью, разрешенным использованием или назначением. Также, на кадастровую стоимость влияют факторы социально-экономического развития, благоустройства, наличия инженерной инфраструктуры, удаленность населенного пункта от столицы субъекта РФ, удаленность от административного центра района, численность населения в населенном пункте и т.д. Для каждого вида разрешенного использования земельных участков, назначения здания или сооружения набор ценообразующих факторов различен. В том числе кадастровая стоимость зависит от уровня цен рынка недвижимости региона. Кроме того, 4% участников мероприятий интересовали вопросы, связанные с изменением характеристик объекта недвижимости, и их влияние на величину кадастровой стоимости.
В соответствии с законом кадастровая стоимость рассчитывается с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Соответственно, при изменении сведений о качественных и количественных характеристиках объекта в ЕГРН, должна быть пересчитана его кадастровая стоимость. Например, увеличение площади земельного участка повлечет и увеличение его кадастровой стоимости.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата Алтайского края назвала поселения,включенные в госреестр недвижимости в 2019 году**

В 2019 году на территории Алтайского края определили границы Озерно-Кузнецовского Лесхоза, Тополинского Лесхоза, Железнодорожных Казарм 538 км, 543 км, и 498 км, Тракторного разъезда.
В 2019 году Кадастровая палата Алтайского края внесла в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о границах 6 населенных пунктов. На данный момент в госреестре недвижимости содержатся сведения о 1406 населенных пунктах Алтайского края.
По данным на 1 декабря в ЕГРН содержатся сведения почти о 44 тысячах границах населенных пунктов РФ.
На территории РФ в 2019 году реестр недвижимости пополнили границы таких населенных пунктов, как, например, деревня Непременная Лудзя в Республике Удмуртия, села Сёстры, Колено и Горячка в Саратовской области, деревня Барабан в Пермском крае, село Передняя Бырка в Забайкальском крае, деревни Красивая и Кислое в Тюменской области, деревня Папуз-Гора и село Вязовый Гай Ульяновской области, село Тёплые Ключи Еврейской автономной области, посёлок Черничный и деревни Пиджакова, Смородинка, Калачики и Ёлкина на территории Свердловской области.
В Ярославской области официально обрели границы деревни Выдры, Гологузово, Негодяйка, Черный Враг и Красный Слон, Верхний Жар и Нижний Жар. В Белгородской области – хутора Роскошный и Ездоцкий. В текущем году в реестр были внесены и границы Грани – села в Воронежской области, и границы Архангела – села в Ивановской области. Русская Конопелька и Красный Пахарь – деревня и поселок в Курской области – также могут похвастаться окончательным оформлением своих границ.
Сведения о границах населенных пунктов с малым числом жителей также подлежат определению и учету.
«На землях населенных пунктов разрешена застройка жилыми домами и их реконструкция с правом проживания и регистрации в них. Включение границ населенных пунктов в ЕГРН позволяет четко определить целевое назначение земельных участков, прилегающих к границам поселения, что предотвращает использование мошеннических схем по продаже или выделению участков других категорий для строительства жилья», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс. - «Координатное определение границ населенных пунктов для внесения в госреестр напрямую зависит от муниципальных администраций, так как именно они инициируют и такую работу».

Справочно:
Всего в стране 155,7 тысяч населенных пунктов. Из них 1607 находятся на территории Алтайского края. Согласно поручению Правительства РФ к 2021 году границы всех населенных пунктов должны быть внесены в реестр недвижимости.

|  |
| --- |
|  |

**Более 26 тыс. жителей Алтайского края обратились за помощью**

В текущем году в ВЦТО Федеральной кадастровой палаты поступило 3,5 миллиона обращений граждан, из которых менее 1% составили обращения жителей Алтайского края.
Из всех обращений жителей Алтайского края в Ведомственный центр телефонного обслуживания (более 26 тыс.) (ВЦТО) более половины были связаны с подготовкой и подачей необходимых документов для проведения учетно-регистрационных процедур. Каждое пятое обращение касалось уточнения статуса поданных заявлений.
Как правило, консультация специалиста нужна при планировании и проведении сложных сделок с недвижимостью. Также, с помощью специалистов ВЦТО граждане могут уточнить статус уже поданного заявления на получение государственной услуги или составить список необходимых для ее получения документов, узнать режим работы филиалов Кадастровой палаты и территориальных органов Росреестра, оформить предварительную запись на прием к руководителям или на выездное обслуживание, получить подробную консультацию и практическую помощь в использовании электронных сервисов.
«Ведомственный центр телефонного обслуживания дает большое преимущество гражданам на получение консультаций в сфере оборота недвижимости. Консультации в ВЦТО можно получить в режиме онлайн, вне зависимости от времени суток и места, от куда поступил вызов на телефон службы», - отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Получить консультацию от специалистов ВЦТО по актуальным вопросам учета недвижимости можно по многоканальному по телефону 8 (800) 100-34-34.

Справочно:
Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) – специализированный филиал Федеральной кадастровой палаты, расположенный на площадках в Курске и Казани. Суммарно в нем работают более 300 специалистов. ВЦТО начал принимать звонки 21 сентября 2011 года. За восемь лет обработано более 30 млн обращений.

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае перевели в цифру 2/3 документов на недвижимость**

*Перевод документов в цифровой формат позволит сократить время регистрационных действий и предоставление копий документов, хранящихся в кадастровых делах.*
**Кадастровая палата Алтайского края перевела в электронный формат более 500 тыс. кадастровых дел, что составляет порядка 66% от количества архивных документов. Перевод документов в «цифру» позволит оперативно оказывать учетно-регистрационные услуги, в том числе, вне зависимости от месторасположения объекта недвижимости, то есть экстерриториально.**
Кадастровое дело представляет собой комплект документов, на основании которых в Единый госреестр недвижимости (ЕГРН) вносились сведения об объекте. 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 объекта недвижимости.
Переводу в цифровой формат подлежат заявление о кадастровом учете, межевой и технический планы, акт определения кадастровой стоимости, акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта, копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка и пр. Все созданные файлы заверяются 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.
Запрос можно подать в ближайшем офисе МФЦ или направить в адрес Кадастровой палаты Алтайского края почтой. При этом запросы принимаются только от правообладателей объектов недвижимости или их представителей, наделенных соответствующими полномочиями. По одному запросу выдается только один документ.
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.
«Перевод кадастровых дел в цифровой формат позволяет сократить время регистрационных действий. Особенно важно это в ситуации, когда операции с недвижимостью проводятся дистанционно. Например, житель Алтайского края, получивший в наследство дом с участком в другом регионе, может оформить их на себя, так сказать, по месту жительства, - экстерриториально. При этом все документы будут оформлены в течение 5 — 10 рабочих дней.
Другой пример — получение копий документов в электронном виде. Получив запрос по конкретному объекту, специалист, подготавливающий сведения, скачает нужный файл из электронного хранилища и перешлет заявителю по электронной почте. Это тоже большая экономия времени: не нужно запрашивать дело из архива, сканировать его, проверять, и пр. А ведь некоторые кадастровые дела состоят из нескольких томов. Таким образом, перевод документов в цифровой формат существенно сокращает сроки предоставления госуслуг», - отметил директор Кадастровой палаты Дмитрий Комиссаров.

|  |
| --- |
|  |

**Ваш вопрос — наш ответ**

**16 декабря текущего года, с 14.00 до 16.00 часов, эксперты Кадастровой палаты Алтайского края проконсультируют жителей региона по актуальным вопросам кадастровой стоимости недвижимости. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121).**
Что такое кадастровая стоимость? Это сумма в рублях, принимаемая за стоимость объекта недвижимости с точки зрения государства. Устанавливается она в процессе государственной кадастровой оценки. Прежде всего, кадастровая стоимость используется для расчета налогов. Кроме того, от кадастровой стоимости рассчитываются размеры некоторых платежей. Например, от величины кадастровой стоимости зависит ставка арендной платы, государственная пошлина при нотариальных действиях с недвижимостью и др.
16 декабря 2019 года с 14.00 до 16.00 часов эксперты Кадастровой палаты помогут жителям Алтайского края разобраться в сложных вопросах государственной оценки, получения сведений о ее результатах, оспаривания кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и других строений. Звонки будут принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае подготовлено 1,3 млн выписок из ЕГРН**

**Кадастровая палата Алтайского края подвела итоги предоставления сведений из реестра недвижимости за 11 месяцев 2019 года. Всего за этот период Кадастровая палата подготовила более 1,3 млн выписок. За аналогичный период прошлого года было подготовлено немногим более 1 млн выписок. Рост спроса на получение сведений о недвижимости составил 24%.**
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. Чаще всего выписки используются для подтверждения права собственности при совершении сделки с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривании сделок в судебном порядке, оформлении дарственной или завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных ситуациях.
Самой популярной в крае остается выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости: за 11 месяцев было выдано около 557 тыс. таких выписок. Также сохраняется стабильная заинтересованность в получении сведений о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: выдано более 364 тыс. сведений. Кроме того, за 11 месяцев 2019 года Кадастровая палата Алтайского края выдала 52 тыс. сведений об объекте недвижимости, порядка 35 тыс. выписок о переходе права собственности на объект недвижимости и более 31 тыс. кадастровых планов территории.
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 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. В то же время, для предоставления сведений осенью 2019 года Кадастровая палата в пилотном режиме запустила сервис, который работает для объектов регионов, перешедших на ФГИС ЕГРН. С переходом всех субъектов РФ на ЕГРН платформа станет доступна для объектов по всей стране.
«Из всего объема выписок из ЕГРН подавляющее большинство составляют выписки, подготовленные в электронном виде. Электронный формат выдачи сведений является наиболее востребованным на территории Алтайского края», - отметил заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата призывает жителей края принять участие в правовом диктанте**

Хотите проверить, насколько хорошо вы знаете свои права?
С 3 по 10 декабря 2019 года любой желающий в возрасте от 14 лет может принять участие в написании Всероссийского правового диктанта и проверить свои познания в юриспруденции. Протестировать свою правовую грамотность можно будет на официальном сайте Проекта. Сейчас на нём доступна общая информация, задания появятся в момент старта акции. Участникам будет предложено в формате теста ответить на 40 вопросов за 60 минут.
Основная задача этого уникального проекта — дать возможность каждому желающему исследовать уровень своей правовой грамотности и получить результат своих индивидуальных знаний в сфере права. Запуск диктанта состоится 3 декабря в 21:00 (по местному времени) в рамках празднования Дня юриста состоится торжественная церемония. Начиная с этого часа и по 10 декабря будут открыты тестовые задания.
Кроме того, 6 декабря в 12:00 (по местному времени) во всех регионах страны откроются площадки для очного написания диктанта. В Алтайском крае местом проведения очного этапа выступит Юридический институт Алтайского государственного университета. Отдельный блок вопросов диктанта будет посвящен теме недвижимости.Каждый участник диктанта получит сертификат с результатом прохождения теста. После завершения акции на сайте откроется доступ к информационным материалам по допущенным ошибкам.
Соорганизаторами диктанта являются Ассоциация юристов России и «Деловая Россия», партнерами выступили Министерство иностранных дел Российской Федерации, Редакция «Российской газеты», Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА) и Европейская Юридическая Служба. К участию в диктанте приглашаются все желающие.
Справка:
В 2017 году диктант написали 55 тысяч человек. В 2018 году тестирование на знание основ правовой грамотности в формате онлайн прошли 165 тысяч человек во всех регионах нашей страны. Более 40 тысяч человек написали «правовой диктант» в очном формате.

|  |
| --- |
|  |

**Как защитить свою электронную подпись от мошенников**

**Электронная цифровая подпись - незаменимый инструмент современного документооборота. Как безопасно использовать такую подпись и как не пострадать от действий мошенников рассказали жителям Алтайского края эксперты Кадастровой палаты.**
Прогресс постоянно вносит в нашу жизнь изменения и вот уже совсем недавно казавшиеся фантастикой электронные услуги, сегодня стали привычным делом, как для юридических лиц, так и для граждан. Уже ни для кого не является новостью, что вместо хождения по различным ведомствам и учреждениям для получения государственной или муниципальной услуги достаточно иметь сертификат электронно-цифровой подписи (ЭЦП). ЭЦП — это аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны. С помощью ЭЦП можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать государственные услуги.
Могут ли воспользоваться ЭЦП недобросовестные люди?
Следует пояснить, что самой электронной подписью завладеть нельзя, можно завладеть лишь инструментом для создания подписи от чьего-либо имени. Таким инструментом служит так называемый закрытый ключ ЭЦП – конфиденциальная информация владельца сертификата электронной подписи. Получить его мошенник может двумя способами.
Во-первых, взять оставленный без присмотра USB-носитель (флэшку) с ключевой информацией, подписать необходимые электронные документы и вернуть его на место.
Во-вторых, найти удостоверяющий центр, который лояльно относится к клиентам и, в нарушение 63-ФЗ «Об электронной подписи», мягок при удостоверении личности заявителя и поверхностен в отношении обработки персональных данных. Такому центру для процедуры идентификации заявителя может быть достаточно отправленных по электронной почте фотографий или скан-копий паспорта, ИНН, СНИЛС и других документов предполагаемого будущего владельца сертификата ЭЦП.
«Нужно понимать, что если мошенник завладел средством для создания ЭЦП от имени другого человека, то фактически спектр его действий с этим инструментом становится неограниченным. Поэтому в первую очередь необходимо обеспечить недоступность для других лиц носителя ЭЦП. При получении квалифицированного сертификата ЭЦП необходимо установить надежный ПИН-код к хранилищу ключевой информации и сохранить его в тайне. Если возникло подозрение, что конфиденциальность ключевой информации была нарушена, не рекомендуется заверять электронные документы ЭЦП. В этом случае необходимо сразу же обратиться в удостоверяющий центр, выдавший сертификат ЭЦП, чтобы приостановить или прекратить его действие» - отмечает эксперт заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
При работе с документами, их копированием или сканированием, необходимо выполнять ряд правил:
Не оставлять документы без присмотра, не доверять их другим лицам, тем более чужим и мало знакомым.
Если вы делаете копии документов или их скан-образы, необходимо на копиях документов делать надписи, для каких целей изготовлена копия. Данный способ позволяет установить от куда к мошенникам попали копии документов.
Кроме того, копируя документы, или делая скан-образы, не забывайте забирать и уничтожать неиспользуемые или некачественные копии. Храните скан-образы и неиспользуемые копии документов в местах, не доступных для других лиц.
«Не стоит доверять удостоверяющим центрам, обещающим выдать ЭЦП дистанционно, используя представленные скан-образы документов, без визита в офис центра для удостоверения личности», - говорит Игорь Штайнепрайс.
Процедура идентификации личности перед созданием квалифицированного сертификата должна проводиться только при личном присутствии заявителя и представлении оригиналов документов. Кроме того, должна быть исключена возможность получения квалифицированного сертификата ЭПЦ для физического лица уполномоченным лицом по доверенности или на основании иного документа, подтверждающего данные полномочия.
«Отдельное место занимает положение о предоставляемом вами согласии на обработку персональных данных при работе в интернете на каких-либо сайтах. Это положение является обязательным к прочтению. Стоит обратить внимание на объем предоставляемых в рамках этого положения персональных данных, а также на место их обработки, операции по их обработке и возможность передачи данных третьим лицам», - отметил эксперт.
13 августа 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ, регулирующий порядок применения ЭЦП при проведении сделок с недвижимостью. По новым правилам провести такие сделки можно только с письменного согласия собственника недвижимости. Для этого нужно подать специальное подписанное собственноручно заявление в МФЦ.
Между тем, есть исключения из правил, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости. Так, если сделка проводится с участием нотариусов, органов власти или проводится кредитными организациями, наличие особой отметки в ЕГРН не является обязательным. Кроме того, по умолчанию принимаются в работу электронные документы, заверенные электронными подписями с применением квалифицированных сертификатов аккредитованного удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты. С помощью таких сертификатов ЭЦП сделки можно проводить дистанционно, без подачи специального заявления в Росреестр. По итогам работы за 10 месяцев 2019 года на территории Алтайского края Кадастровой палатой выдано порядка 700 таких сертификатов.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
Общее количество внесенных в ЕГРН в Алтайском крае сведений составляет более 1,4 млн. объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства), более 1,1 млн земельных участков, границы 719 муниципальных образований и 1405 населенных пунктов, более 21 тыс. зон с особыми условиями использования территорий, 166 территориальных зон, более 100 территорий объектов культурного наследия.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен сервис по выдаче сведений из ЕГРН, который позволяет получить выписку за несколько минут.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары**

В сентябре текущего года на официальном сайте Кадастровой палаты [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru/) в разделе «Лекции и вебинары» будут проведены обучающие вебинары по актуальным вопросам кадастрового учета.
2 декабря 2019 года в 11.00 часов состоится вебинар на тему: «Практические советы по изготовлению техплана»; 5 декабря 2019 года в 11.00 часов состоится вебинар на тему: «Новое в оформлении жилых и садовых домов».
Нововведения в сфере кадастрового учета всегда вызывают повышенный интерес у кадастровых инженеров и специалистов в сфере недвижимого имущества. Поэтому Кадастровая палата организовывает для них вебинары — современный инструмент повышения профессионализма.
Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету? Как определить площадь мансардного этажа? Чего не должно быть в разделе «Исходные данные»? Чем отличаются условные обозначения веранды и террасы? Как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера»? На эти и другие актуальные вопросы будут даны ответы в ходе вебинара «Практические советы по изготовлению техплана».
На вебинаре «Новое в оформлении жилых и садовых домов» вы узнаете о порядке и последствиях признания постройки самовольной, о новых полномочиях органов местного самоуправления и многом другом.
Для участия в вебинаре необходимо зарегистрироваться на странице раздела «Вебинары и видеолекции». Интернет-адрес страницы раздела: webinar.kadastr.ru. Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты.
Кроме этих и других вебинаров, на сайте доступны видеолекции по работе с публичной кадастровой картой, результатам кадастровой оценки, определению координат с помощью спутниковых приборов и пр.Часть материалов представлена на безвозмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**А вы внесли контактные данные в реестр недвижимости?**

В Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» было добавлено новое правило: уведомление собственников о попытках проведения дистанционных сделок с недвижимостью с помощью электронной подписи. Для оперативного получения уведомлений Кадастровая палата Алтайского края рекомендует внести контактные данные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).
У многих жителей Алтайского края есть недвижимость: квартира, дом, гараж, земельный участок и др. Все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Для осуществления сделок в электронном виде собственник должен в письменном виде выразить свое согласие, предоставив соответствующее заявление.
С 1 ноября 2019 года в России вступило в силу еще одно нововведение, которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на прекращение права.
Таким образом, если в ЕГРН содержится адрес электронной почты или почтовый адрес собственника, то при поступлении электронных документов орган регистрации прав направит уведомление об этом в тот же день. Это важное нововведение, которое позволяет собственнику узнать о попытке третьих лиц осуществить сделку без его участия.
В тоже время не все собственники стремятся обезопасить свою недвижимость и сообщить адрес электронной почты, или актуализировать почтовый адрес. Согласно статистическим данным за 2019 год только в 6% заявлений о государственной регистрации прав и кадастровом учете, поданных на территории Алтайского края, был указан адрес электронный почты правообладателя. «Многие собственники часто говорят - зачем я должен сообщать адрес своей электронки и какая мне польза от того, если она будет внесена в ЕГРН? При этом они упускают ряд преимуществ, которые предоставляют современные технологии», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Ольга Мазурова.
Во-первых, собственник получает извещения о проведении юридически значимых действий в отношении принадлежащей ему недвижимости. Например, сведения о проведении собрания для согласовании местоположения границ земельного участка, об установлении территориальной зоны, сервитута, наложении ареста на недвижимость, поступлении документов для проведения сделки с недвижимостью с использованием электронной подписи и др.
Во-вторых, собственник будет проинформирован об осуществлении Росреестром любого действия в отношении объекта недвижимости (исправления технической или реестровой ошибки и пр.).
«Как видите, польза от внесения в сведения Росреестра своего почтового или электронного адреса огромная! В этом случае собственник не находится в информационном вакууме касаемо своей недвижимости, он всегда будет в курсе всех прямых или косвенных действий в отношении нее», - отмечает эксперт.
Для того, чтобы адрес электронной почты попал в реестр недвижимости, его необходимо указать в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Также, сообщить адрес своей электронной почты можно и отдельным заявлением о внесении изменений в записи ЕГРН. Правда при этом придется оплатить государственную пошлину в 350 рублей. Поэтому Кадастровая пата рекомендует указывать свои данные сразу при подаче заявления о кадастровом учете и регистрации прав. Это сократит и время, и расходы.
«Стоит отметить, что контакты владельца могут быть использованы только для официальных уведомлений. Это конфиденциальная информация и она не предоставляется по запросу других лиц», - подытожила Ольга Мазурова.
Напомним, в августе 2019 года вступили в силу изменения в Закон о регистрации, согласно которым запрещаются электронные сделки с недвижимостью без письменного разрешения владельца. Поправки были приняты после резонансного случая с мошенничеством в сфере электронных сделок с недвижимостью. Теперь, чтобы собственнику в электронном виде подать заявление о переходе права в связи с продажей, дарением или обменом квартиры, дома, участка или гаража, требуется предварительно уведомить Росреестр о согласии на проведение сделок с использованием электронной подписи. Без этого разрешения электронные документы будут автоматически отклонены. Отметка о разрешении на проведение электронных операций с недвижимостью вносится в ЕГРН в течение пяти рабочих дней.
В то же время есть в нововведениях и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, если сделка проводится с участием нотариусов, органов власти или кредитных организаций, наличие особой отметки в ЕГРН не обязательно. Правило уведомления о возможности электронных сделок также не касается объектов недвижимости, принадлежащих юридическим лицам, т.е. действительно только для граждан.

|  |
| --- |
|  |

**Расскажем все об электронных сервисах государственного учета недвижимости**

**27 ноября жители Алтайского края смогут задать специалистам Кадастровой палаты вопросы о получении государственных услуг по кадастровому учёту и регистрации права в электронном виде. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212) с 13.00 до 16.00 часов.**
За десять месяцев 2019 года к специалистам Кадастровой палаты по Алтайскому краю обратилось порядка одной тысячи жителей региона за получением консультаций по получению услуг Росреестра в электронном виде. Основной причиной, по которой жители края предпочитают получать услуги Росреестра в электронном виде, - отсутствие необходимости посещать офисы МФЦ и значительное снижение стоимости услуг (до 60%).
Если необходимо получить выписку из ЕГРН, поставить объект недвижимости на кадастровый учет или зарегистрировать права на него, при этом нет времени на посещение офиса МФЦ, - всегда можно воспользоваться порталом Кадастровой палаты или Росреестра.
Все вопросы по работе с сервисами портала Росреестра можно задать в ходе «горячей» линии. Специалисты Кадастровой палаты предоставят подробные консультации по получению услуг в электронном виде. «Горячая» линия состоится 27 ноября 2019 года с 13.00 по 16.00 часов по номеру телефона 8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровый олимп — 2019**

*Конкурс профессионального мастерства для кадастровых инженеров*
**С 11 ноября 2019 года по 29 февраля 2020 года Ассоциация «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» проводит конкурс профессионального мастерства среди кадастровых инженеров - «Кадастровый олимп - 2019».**
Конкурс профессионального мастерства - это соревнование среди кадастровых инженеров. Его цель - повышение престижности профессии, расширение диапазона профессионального общения, распространение лучших форм и методов работы, а также выявление наиболее подготовленных и профессионально-одаренных специалистов своего дела.
Для проведения Конкурса создана Конкурсная комиссия под председательством Президента Национального объединения, при участии представителей органа регистрации прав, СРО кадастровых инженеров, компаний «Полигон» и «Технокад», а также победителя конкурса «Кадастровый олимп – 2018».
Для участия в конкурсе необходимо выполнить 4 конкурсных задания и предоставить подготовленные ответы вместе с анкетой участника, заверенные усиленной электронной подписью, в конкурсную комиссию не позднее 29 февраля 2020 г. на электронный адрес ki-rf@ya.ru, с пометкой «Конкурс-2019». Ответы на конкурсные задания, представленные после установленного срока, к рассмотрению приниматся не будут.
Результаты Конкурса и имена его победителей будут объявлены не позднее 15 апреля 2020 года и размещены на официальном сайте Национального объединения ([www.ki-rf.ru](http://www.ki-rf.ru/)), не позднее 20 апреля 2020 года.
Победитель и призеры Конкурса награждается дипломами и призами.
С подробной информацией о конкурсе можно ознакомиться на официальном сайте Национального объединения ([www.ki-rf.ru](http://www.ki-rf.ru/)) или по ссылке http://ki-rf.ru/konkurs-kadastrovyj-olimp-2019/.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата расскажет все о кадастровой стоимости недвижимости**

**18 ноября жители Алтайского края смогут задать специалистам Кадастровой палаты вопросы о кадастровой стоимости недвижимости, расположенной на территории региона. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.**
В связи с большим интересом собственников к теме кадастровой стоимости недвижимости Кадастровая палата организовывает прямую телефонную линию. Жители Алтайского края смогут получить ответы экспертов на следующие вопросы:
- внесение сведений о кадастровой стоимости недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);
- зависимость характеристик объекта недвижимости и размера кадастровой стоимости;
- получение сведений о кадастровой стоимости;
- оспаривание кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и других строений и пр.
Прямая линия состоится 18 ноября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

|  |
| --- |
|  |

**Порядка 5 тысяч владельцев недвижимости получили консультации**

**За 10 месяцев текущего года Кадастровая палата по Алтайскому краю предоставила порядка 5 тыс. консультационных услуг. Ежемесячно более 400 жителей региона получают разъяснения по актуальным вопросам в сфере недвижимого имущества.**
Кадастровая палата по Алтайскому краю проводит консультации с целью повышения качества услуг и развития рынка недвижимости. Сотрудники учреждения предоставляют информацию для совершения сделок с недвижимостью, оказывают помощь в подготовке договоров и иных документов, отвечают на вопросы, связанные с оборотом недвижимости. Развернутый комментарий по интересующему вопросу можно получить не только устно, но и письменно. Письменный ответ подготавливается на официальном бланке госучреждения и может быть использован в суде при разрешении спорных ситуаций.
Кроме того, консультационная поддержка собственников и приобретателей недвижимого имущества помогает оградить их от действий мошенников.
Информацию об офисах Кадастровой палаты по Алтайскому краю, предоставляющих консультационные услуги, можно получить на официальном сайте Федеральной Кадастровой палаты в разделе «Получите консультацию».
Более подробную информацию о порядке предоставления услуг по консультированию можно узнать по телефону 8 (3852) 55-76-47, на электронном сервисе сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» или направить интересующие вопросы на адрес электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru.

|  |
| --- |
|  |

**Ликбез для будущих собственников недвижимости**

**Жители края часто интересуются у специалистов региональной Кадастровой палаты, как убедиться в юридической чистоте планируемой сделки с недвижимостью. На вопросы отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.**
*Вопрос: На какие моменты необходимо обратить внимание при общении с продавцом недвижимости или его представителем?*
Проверку юридической чистоты сделки стоит начать с ознакомления с правоустанавливающими документами на недвижимость. Первым делом следует поинтересоваться у продавца основаниями, по которым квартира оказалась у него в собственности. Это могут быть: договор купли-продажи, договор дарения, договор ренты, соглашение о разделе совместно нажитого имущества, судебное решение, договор передачи квартиры в собственность в порядке приватизации, договор участия в долевом строительстве, инвестиционный договор, завещание, свидетельство о праве на наследство по закону. Попросить показать оригиналы этих документов. У продавца обязательно должен быть один из этих документов помимо свидетельства о праве собственности или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В случае, если владелец квартиры будет утверждать, что они утеряны и будет предлагать копии этих документов, стоит насторожиться. Аферисты могут продать жилье по старым документам или подсунуть фальшивку.
Если недвижимость была приобретена недавно, надо выяснить, почему продавец решил ее продать. Возможно у квартиры есть скрытые недостатки либо собственник опасается, что его права могут оспорить.
Кроме того, стоит обратить внимание на существующие риски при приобретении жилья, доставшегося по наследству. Действующее законодательство позволяет наследникам заявить свои права даже в том случае, если они пропустили срок принятия наследства. Это значит, что покупателю нужно понимать, что существует такой риск и отдавать приоритет недвижимости, унаследованной не вчера, а несколько лет назад.
*Вопрос: Кроме правоустанавливающих, какие документы также необходимо запросить у продавца недвижимости?*
Кроме правоустанавливающих документов продавец должен предъявить:
- паспорт, а по желанию покупателя - любой второй документ, удостоверяющий личность (к примеру, водительское удостоверение, пенсионное удостоверение и др.);
- справка о составе семьи;
- технический план квартиры;
- выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписку о переходе права;
- выписку из лицевых счетов, на которые перечисляется оплата за коммунальные услуги или справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.
Чтобы обезопасить себя, нужно тщательно проверить все вышеперечисленные документы и сверить указанные в них паспортные данные. Требуйте оригиналы документов. На них не должно быть признаков исправления, помарок. Если таковые есть, они должны быть заверены. Проверьте наличие подписей и печатей государственных органов, а также актуальность представленных выписок и справок.
Если переставленные продавцом документы вызывают сомнения, покупатель может самостоятельно запросить выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости и об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Выписки позволят покупателю узнать, действительно ли продавец является собственником квартиры, проверить сведения о правоустанавливающих документах, обременениях и ограничениях, проследить, как часто менялись собственники данной недвижимости.
*Вопрос: На что обратить внимание в документах, представленных продавцом недвижимости?*
В представленных продавцом документах необходимо обратить внимание на следующие моменты:
- Количество лиц, зарегистрированных на этой жилплощади. Важно выяснить, нет ли среди прописанных граждан тех, кто не проживает по причине прохождения службы в армии, нахождения на лечении в психиатрической клинике, проживания в доме престарелых или отбывания наказания в местах лишения свободы.
- Были ли прописаны и зарегистрированы в настоящее время несовершеннолетние граждане. Если ранее они были выписаны – удостоверьтесь, что их права не нарушены;
- Наличие задолженности по оплате услуг жилищно-коммунального хозяйства.
- Наличие обременений. Если квартира является предметом залога, сдается в аренду, находится под арестом и т.д., есть вероятность приостановления государственной регистрации прав.
- Была ли проведена перепланировка, если да – все ли документы оформлялись по закону.
- Если имущество было приобретено в период брака, проверяйте наличие согласия сурпуги(а) на ее продажу.
- При продаже доли в праве важно выяснить, есть ли отказ от покупки владельцев других долей и его надлежащее оформление.
- Особой тщательности требует проверка законности прав, если квартира досталась продавцу по наследству. Если права других наследников были ущемлены, они могут подать иск в суд для перераспределения наследственной массы. Если у продавца на руках есть решение суда, необходимо убедиться, что оно вступило в законную силу и никем не обжаловано.
При проверке документов обязательно просите предоставить оригинал паспорта и любого второго документа, удостоверяющего личность. Наличие второго документа с фотографией продавца также позволяет убедится в подлинности продавца. Кроме того, убедиться в подлинности паспорта можно на официальном ресурсе Министерства внутренних дел России (<http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>).
*Вопрос: Как проверить доверенность, если недвижимость продается через представителя?*
Если объект недвижимого имущества продается по доверенности, необходима тщательная проверка. Например, доверенность на момент совершения сделки может быть уже отозвана или оказаться фальшивой. Проверить действительность доверенности можно через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты [http://reestr-dover.ru](http://reestr-dover.ru/).
Убедиться в подлинности доверенности можно также у нотариуса, выдавшего документ (эта услуга платная).
В свою очередь, покупатель может попросить у доверенного лица контакты непосредственного владельца недвижимости, а затем связаться с ним для подтверждения факта продажи квартиры. При этом, подтверждение о выдаче доверенности необходимо получать не по телефону, а при непосредственном посещении собственника или использовании каналов видеосвязи. Кроме того, еще один способ узнать о квартире и ее владельцах - опрос соседей.

|  |
| --- |
|  |

**Под дождем остался зайка…**

*Почему важные документы на недвижимость постигла участь забытой игрушки из детского стихотворения*
**Жители Алтайского края забыли получить в МФЦ 38 тыс. пакетов документов на недвижимость. Это правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объекты недвижимого имущества — договоры, выписки из ЕГРН и другие документы, подтверждающие факт государственной регистрации прав или кадастрового учета недвижимости. К сожалению, после осуществления сделки, эти документы так и остались не востребованы владельцами. На сегодняшний день несколько десятков тысяч невостребованных документов на недвижимость находятся в архиве Кадастровой палаты Алтайского края. Потому искать их необходимо именно там.**
Сегодня прием документов для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью, а также выдача подтверждающих документов по итогам кадастрового учета и регистрации прав собственности проводятся через МФЦ. Четко установленные сроки позволяют заранее знать время получения определенной услуги. Например, сведения из ЕГРН можно получить в офисе МФЦ через пять рабочих дней. Подтверждающие документы о кадастровом учете будут готовы через семь рабочих дней после подачи заявления, срок регистрации права собственности занимает не более девяти рабочих дней, а для одновременного учета и регистрации требуется не более 12 рабочих дней. Такие же сроки действуют и для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу. «Узнать о готовности документов можно несколькими способами: по номеру заявки на официальном сайте Росреестра или по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8 800 100 34 34 (звонок по России бесплатный). Кроме того, в МФЦ действует система смс-оповещения о том, что документы готовы к выдаче», - отметила заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.
Готовые документы на недвижимость хранятся в офисе Многофункционального центра на протяжении 30 дней. Если в течение месяца по тем или иным причинам заявитель не явится за ними, документы передаются в архив Кадастровой палаты.
К октябрю 2019 года в архив Кадастровой палаты передано 38 тысяч невостребованных оригиналов документов на недвижимость. Больше всего документов не забрали жители Барнаула – 21,9 тыс. экземпляров (57,8% от общего числа), Бийска – 6,5 тыс., Новоалтайска – 2,9 тыс., Рубцовска – 2,3 тыс., Камня-на-Оби – 0,8 тыс. Наименьшее число – в Советском, Залесовском (по одному документу), Угловском, Солтонском и Табунском районах (по два документа). В остальных районах края количество «забытых» документов не превышает 150 (исключение составляют Косихинский, Алтайский и Благовещенский районы — здесь число документов перевалило за отметку 300).
Львиную долю от всего количества документов составили договоры купли-продажи и договоры дарения — более 19,5 тыс. – экземпляры продавцов недвижимости.
Следующими по частоте невостребованности стали платежные документы — более 9,5 тыс.
Не получают также уведомления об отказе или приостановке кадастрового учета или других учетно-регистрационных действий (порядка 3 тыс.), выписки из ЕГРН (боллее 4,2 тыс.), соглашения (около 2 тыс.), доверенности и судебные решения (1,5 тыс. и 1,3 тыс. соответственно). Невостребованными остаются и акты передачи, оригиналы межевых и технических планов, закладные.
«В архив Кадастровой палаты попадают правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы, такие как договоры купли-продажи, дарения, банковские закладные, расписки и др., которые после осуществления регистрационных действий жители региона не забирают в установленный срок. Такие документы могут понадобиться в срочном порядке, например, для оформления кредита, продажи собственности, в случае судебных разбирательств или обращения в налоговые органы. Поэтому каждому следует хранить их у себя дома», - говорит Ольга Мазурова.
Запросить документы из архива Кадастровой палаты можно также через МФЦ. А можно подать запрос в офисах территориального и межрайонного отделов Кадастровой палаты. При этом, обратиться можно в любой удобный офис Кадастровой палаты — вне зависимости от места расположения объекта недвижимости. Эксперт добавляет, что контакты каждого офиса Кадастровой палаты размещены на официальном сайте учреждения в разделе «Обратная связь». Получить инструкцию по вопросу получения забытых документов также можно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8 800 100 34 34 (звонок по России бесплатный).

|  |
| --- |
|  |

**Предупрежден — значит защищен!**

Жителей края уведомят о поступлении документов, заверенных ЭЦП.
**В России вступило в силу правило уведомления владельцев недвижимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), о поступлении документов, заверенных электронной цифровой подписью (ЭЦП), для регистрации перехода или прекращения права собственности. Директор кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров рассказал о последних изменениях в законе о регистрации, которые помогут защитить права и интересы граждан от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости.**
Летом этого года ужесточили проведение действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. Сегодня все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Теперь для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие в «традиционном» бумажном виде, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление.
Кроме того, с 1 ноября 2019 года вступило в силу одно из нововведений, которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности. Благодаря этому собственник сможет своевременно выявить попытки незаконного присвоения принадлежащего ему недвижимого имущества. Уведомления будут направляться на электронные адреса, предоставленные гражданами для обратной связи.
*«Запрет на государственную регистрацию в электронном виде, без наличия поданного правообладателем соответствующего заявления, позволяет защитить права владельцев недвижимости от мошеннических действий. При такой схеме мошенничества владелец недвижимости, как правило, не знал, что его недвижимостью завладели третьи лица или узнавал слишком поздно»,* - отметил Дмитрий Комиссаров.*- Благодаря уведомительной системе собственник узнает о поступлении таких документов на проведение сделок дистанционно. Поэтому важно предоставить в орган регистрации прав адрес своей электронной почты».*
Принятие поправок в закон о регистрации стало ответной реакцией на выявление нескольких фактов мошенничества в цифросфере рынка недвижимости, совершённых с применением электронных подписей.
Электронная подпись позволяет проводить не только сделки с жильем, но и получать различные госуслуги в электронном виде, не выходя из дома. Например, подать налоговую декларацию, зарегистрировать автомобиль, участвовать в электронных торгах и так далее.
Важно отметить, что технически нельзя подделать электронную подпись, но можно завладеть средствами, которые позволяют подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. В настоящее время разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идет о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты обеспечат дополнительную защиту от потенциальных рисков мошенничества.
«Защита недвижимости от незаконного завладения, а также защита информации ЕГРН ограниченного пользования обеспечивается благодаря своевременному внесению изменений в действующие законы. Это позволяет сформировать доверительную среду и соблюсти баланс между постоянным внедрением новых технологий и обеспечением безопасности в постоянно развивающемся рынке недвижимости», - говорит эксперт Кадастровой палаты.
Справочно:
В связи с появлением случая мошенничества в сфере сделок с недвижимостью в электронном виде, с 13 августа 2019 года вступили в силу новые правила проведения электронных сделок только с письменного согласия собственника недвижимости.
При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости. В частности, отсутствие такой отметки в ЕГРН не препятствует государственной регистрации перехода права на основании документов, представленных в орган регистрации в электронном виде, если сертификат электронной подписи выдан Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при проведении сделок с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде. Не требуется также специального заявления от собственника, если электронный пакет документов на регистрацию сделок с его недвижимостью подает в Росреестр кредитная организация.
Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок, не превышающий пяти рабочих дней.
С одной стороны, закон минимизирует риски мошенничества и защищает собственников объектов недвижимости, с другой – учитывает уже существующие механизмы цифровизации рынка. Процедура идентификации личности перед созданием заявителю сертификата электронной подписи Кадастровой палатой проводится только при личном присутствии заявителя и представлении подлинного экземпляра основного документа, удостоверяющего его личность. Также исключена возможность получения Квалифицированного сертификата ЭП для физического лица уполномоченным лицом по доверенности или на основании иного документа, подтверждающего данные полномочия.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата подвела итоги Всероссийской акции правовой помощи**

Жители Алтайского края и других регионов России в течение недели получали советы экспертов по недвижимости. Чаще всего наши земляки интересовались, какие документы нужно проверить перед сделкой, как подарить квартиру, как правильно распорядиться комнатой в коммуналке и как поставить квартиру на кадастровый учет.

Федеральная кадастровая палата провела осеннюю Всероссийскую неделю консультаций во всех регионах страны. В Алтайском крае помощь получили более 200 человек. Сегодня эксперты региональной Кадастровой палаты подготовили рекомендации по самым интересным вопросам собственников жилья.

Чтобы обезопасить себя от мошенничества при покупке недвижимости, следует внимательно изучить правоустанавливающие документы. Это документы, на основании которых возникло право собственности у продавца. Это могут быть свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность, договор купли-продажи, дарения и т.д. Также продавец может предоставить покупателю свидетельство о регистрации права собственности, которое выдавалось до 2016 года. Такое свидетельство - это правоподтверждающий документ, который свидетельствует о регистрации права собственности на объект недвижимости за лицом, обозначенном в этом свидетельстве, и на дату, в нем указанную. Свидетельство не подтверждает, что на текущую дату право собственности зарегистрировано за продавцом.

Подтвердить, кто является собственником соответствующего объекта недвижимости в текущий момент, может только выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта и зарегистрированных правах на него. Учитывая, что продавать недвижимость имеет право только собственник, покупателю рекомендуется уточнить, кому принадлежит объект.

«Приобретая недвижимость, покупателю следует самостоятельно заказать выписку из ЕГРН. Выписку лучше заказывать как можно ближе к дате заключения сделки. Это позволит проверить достоверность предоставленной продавцом информации и, при необходимости, - вовремя отказаться от заключения сделки», - говорит заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Ольга Мазурова.

Также эксперты рекомендуют получить нотариально заверенное согласие супруга или супруги собственника перед покупкой. Отсутствие такого согласия не препятствует регистрации перехода права, но в реестр будет внесена запись о непредоставлении этого документа. Его наличие — в интересах покупателя. Также рекомендуем уточнить, нет ли зарегистрированных прав на интересующий объект у бывшего супруга продавца, несовершеннолетних членов семьи и других родственников.

«Особую бдительность следует проявлять, когда от имени продавца выступает его представитель по доверенности. Такую схему могут использовать мошенники. Подлинность доверенности можно проверить на сайте Нотариальной палаты. Кроме того, для убедительности можно побеседовать с собственником лично или с помощью

средств видеосвязи, (если собственник живет далеко)», – предупреждает эксперт Кадастровой палаты.

Договор купли-продажи можно составить в простой письменной форме, при необходимости указав в нем важные для вас моменты. При этом, условия договора не должны противоречить требованиям законодательства.

Отдельная категория сделок с недвижимостью - дарение. Такие сделки отличаются от купли-продажи безвозмездностью, т.е. тем, что плата за недвижимость не предусматривается. Важно, что даритель не может устанавливать условия для одариваемого. Исключение может быть только одно - даритель может продолжать пользоваться подаренной недвижимостью, например, проживать в подаренной квартире.

Договор дарения, как и любой другой договор, фиксирующий сделку по переходу права в отношении объекта недвижимости, может быть составлен как в простой письменной форме, так и в нотариальной.

В случае приобретения комнаты в коммунальной квартире необходимо проверить, владеет ли продавец на праве собственности комнатой как самостоятельным объектом недвижимости или же является долевым собственником в праве общей долевой собственности на квартиру или комнату в коммунальной квартире. Это можно сделать, запросив выписку из реестра недвижимости,

«Получение выписки из ЕГРН позволяет покупателю избежать ситуации, когда продавец имеет право только проживать в этом помещении на основании договора социального найма или является владельцем доли, а не всего помещения», - предупреждает Ольга Мазурова.

Если продавцу комната в коммунальной квартире принадлежит на праве собственности, то необходимо помнить, что собственники других помещений коммунальной квартиры имеют преимущественное право покупки такой комнаты. Иначе говоря, продавец комнаты должен уведомить владельцев соседних комнат о предполагаемой продаже и условиях сделки. Если другие собственники откажутся приобретать комнату, то продавец может продать ее на этих же условиях стороннему покупателю. Важно помнить, что с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей в праве общей долевой собственности на имущество, если сделка проводится одновременно всеми собственниками. Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми участниками долевой собственности без исключения.

Для оформления прав на квартиру или комнату нужно представить в орган регистрации прав документы, являющиеся основанием для перехода права собственности в результате сделки, и квитанцию об оплате госпошлины.

«Для осуществления государственной регистрации подать заявление и прилагающийся пакет документов можно несколькими способами: при обращении в МФЦ, в электронном виде с помощью сервисов официального сайта Росреестра, а также направив документы почтой», - уточняет эксперт.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары**

8 и 14 ноября текущего года в 15.00 часов местного времени Федеральная кадастровая палата проведет вебинары по кадастровому учету недвижимости.
Нововведения в сфере кадастрового учета всегда вызывают повышенный интерес у кадастровых инженеров и специалистов в сфере недвижимого имущества. Поэтому Кадастровая палата организовывает для них вебинары — современный инструмент повышения профессионализма. В ближайшее время запланировано два новых вебинара: 8 ноября - «Практические советы по изготовлению техплана», 14 ноября - «Новое в оформлении жилых и садовых домов».
Для участия в вебинаре необходимо зарегистрироваться на странице раздела «Вебинары и видеолекции». Интернет-адрес страницы раздела: webinar.kadastr.ru. Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты.
Кроме этих и других вебинаров, на сайте доступны видеолекции по работе с публичной кадастровой картой, результатам кадастровой оценки, определению координат с помощью спутниковых приборов и пр. Часть материалов представлена на безвозмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**Основную информацию о недвижимости можно получить бесплатно**

Жители региона часто интересуются, как узнать информацию о том или ином объекте недвижимости. Сегодня на эти вопросы отвечают эксперты Кадастровой палаты Алтайского края.
Приобретая недвижимость на вторичном рынке будущему собственнику часто приходится проверять информацию в отношении большого числа объектов недвижимого имущества. В этом случае запрашивать выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) становится накладным делом. Для того, чтобы быстро провести предварительную проверку выбранных объектов, можно обратиться к бесплатным сервисам официальных сайтов Кадастровой палаты и Росреестра.
«Так, например, на сайте Кадастровой палаты работают сервисы «Узнать сведения о недвижимости (бесплатно)», «Перевести электронную выписку в печатный вид», «Узнать об ограничениях на земельный участок», «Публичная кадастровая карта», «Загрузить схемы расположения ЗУ на КПТ» и многие другие. Аналогичные сервисы есть и на портале Росреестра», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.
Наиболее популярный сервис «Публичная кадастровая карта» позволяет осуществить поиск выбранного объекта недвижимости и узнать необходимые общедоступные сведения. Так, по кадастровому номеру или адресу земельного участка можно узнать, учтен ли земельный участок в ЕГРН или нет. Например, если участок отображается на публичной кадастровой карте, но в графе «статус» участка значится «ранее учтенный» и «сведения о границах объекта отсутствуют», это означает, что границы такого земельного участка подлежат уточнению (т.е. необходимо провести кадастровые работы и внести изменения в ЕГРН). Если же в графе «статус» участка значится «временный», то это означает, что в отношении земельного участка уже проведены кадастровые работы и кадастровый учет, но права на него еще не зарегистрированы в ЕГРН.
Используя сервис Кадастровой палаты «Узнать сведения о недвижимости (бесплатно)» или Росреестра - «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «online» можно проверить наличие информации об интересующем объекте недвижимости в ЕГРН (т.е. узнать, стоит ли объект на кадастровом учете). Например, если сервис нашел объект и ему присвоен кадастровый номер, то данный объект поставлен на государственный кадастровый учет. Кроме того, с помощью данного сервиса можно узнать дату регистрации права собственности на объект и номер регистрационной записи, а после сверить информацию с той, что предоставил продавец недвижимости. Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» позволяет получить информацию об объекте недвижимого имущества - его размерах, адресе, зарегистрированных правах и наличии обременений.
С помощью сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки» по кадастровому номеру можно получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости и дату утверждения кадастровой стоимости.
«Стоит отметить, что информация, полученная посредством бесплатных электронных сервисов, носит исключительно ознакомительный характер и не может быть представлена в качестве документа. Для получения официальной информации или расширенных сведений о выбранном объекте недвижимого имущества следует запросить выписку из ЕГРН», подытожила Тамара Иваненкова.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований
и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
Общее количество внесенных в ЕГРН в Алтайском крае сведений составляет более 1,4 млн. объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства), более 1,1 млн земельных участков, границы 719 муниципальных образований и 1405 населенных пунктов, более 21 тыс. зон с особыми условиями использования территорий, 166 территориальных зон, более 100 территорий объектов культурного наследия.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен сервис по выдаче сведений из ЕГРН, который позволяет получить выписку за несколько минут.

|  |
| --- |
|  |

**Извещение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Алтайского края**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке», во исполнение распоряжения Алтайкрайимущества от 26.11.2018 № 1412, краевым государственным бюджетным учреждением «Алтайский центр недвижимости
и государственной кадастровой оценки» в 2019 году на территории Алтайского края проведена государственная кадастровая оценка следующих объектов недвижимости: всех видов объектов недвижимости,
за исключением земельных участков (зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, предприятий как имущественных комплексов
и иных объектов недвижимости); земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения; земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.
Результаты определения кадастровой стоимости указанных объектов недвижимости утверждены приказом Алтайкрайимущества от 11.10.2019
№ 97 и размещены на официальном сайте Алтайкрайимущества в разделе «Кадастровая оценка» (<http://altairegion-im.ru/kadastr_new>).
Данный приказ вступает в силу с 01 января 2020 года.

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае названы районы с наибольшим количеством учтенных границ территориальных зон**

Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю подвели итоги внесения сведений о границах территориальных зон в госреестр недвижимости.

Лидерами по количеству внесенных данных стали Локтевский (42 территории) и Немецкий национальный (29 территории) районы. С большим отрывом от них идут Топчихинский (15) и Бурлинский (12) районы, г. Рубцовск (14). Границы всего одной территориальной зоны внесены в реестр в г. Белокуриха и Быстроистокском районе.

«Наличие сведений о границах территориальных зон в Едином государственном реестре недвижимости упрощает и ускоряет процессы, связанные с оборотом недвижимости. Таким образом, внесение сведений о границах территориальных зон позволяет улучшить инвестиционную привлекательность региона», – отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Территориальная зона — это выделенная правилами землепользования и застройки часть территории города, села или иного поселения, для которой установлен градостроительный регламент использования и застройки земельных участков. Регламент устанавливает для каждой зоны определенные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, а также параметры строительства и реконструкции объектов.
«Территориальные зоны под жилую застройку используются для размещения жилых зданий различной этажности, как многоквартирных, так и индивидуальных. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, образовательных и прочих учреждений. Рекреационные зоны включают в себя парки, городские леса, пляжи и другие места отдыха», - уточняет эксперт.
Существуют и другие виды территориальных зон. Это производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и другие. Таким образом, основное отличие зон — в их назначении, функции тех объектов, которые могут располагаться в терзоне.
«Практическое значение установления территориальной зоны для собственника или арендатора земельного участка заключается в том, для каких целей он может этот участок использовать, какие здания на нем можно возвести и т.п. Поэтому, перед покупкой земли следует обратить особое внимание на разрешенное использование земельного участка и вид территориальной зоны, в которую он попадает», - советует Дмитрий Комиссаров.
Особенно актуально это для тех, - считает эксперт Кадастровой палаты, - кто приобретает землю в собственность или берет в аренду для того, чтобы вести свой бизнес. Выбор земельного участка для решения конкретной задачи (размещение объектов логистики или магазина, строительство многоквартирного дома, организация фермерского хозяйства, автостоянки или иных планов) не должен быть случайным и происходить по принципу «вроде подходит», «место хорошее», поскольку чреват возможностью или полной неразрешимостью вопроса о застройке, или вызовет необходимость «доработки ситуации» под поставленную изначально задачу. Так, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов прямо по назначению подходит производственная зона.
«Зная, где территориально расположен выбираемый участок, можно определить его необходимые характеристики и возможность размещения будущего объекта строительства на нём. Именно поэтому так важно одновременное наличие сведений о земельных участках и границах территориальных зон в одном ресурсе — государственном реестре недвижимости. Причем идеален вариант, когда 100% границ терзон, установленных правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), внесены в госреестр. Это значительно упрощает и ускоряет решение задач подбора земельных участков под конкретные цели», - продолжает Дмитрий Комиссаров.
ПЗЗ утверждаются органом местного самоуправления. Действующим законодательством определена необходимость внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах территориальных зон в соответствии с утвержденными ПЗЗ. Согласно закону органы государственной власти и местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав информацию о границах территориальных зон посредством межведомственного взаимодействия.
К октябрю 2019 года в госреестр недвижимости в Алтайском крае внесены сведения о границах 166 территориальных зон в 11 районах и 4 городах. Количество внесенных границ терзон невелико — до 10 на весь район или город, за исключением уже упомянутых Локтевского, Немецкого национального, Топчихинского, Бурлинского районов и г. Рубцовска. Так, в г. Белокурихе и Быстроистокском районе в реестр недвижимости внесено по 1 терзоне, Благовещенском и Баевском районах — по 4, в Зональном, Угловском районах и г. Биске — по 7, в г. Новоалтайске и Кулундинском районе — по 8, в Солонешенском районе — 10. Это менее 2% от общего количества терзон, установленных правилами землепользования и застройки на территории края. При этом, 93% сведений о территориальных зонах внесено в реестр недвижимости в 2019 году, а до 2018 года такая информация для включения в реестр не поступала вообще. Для сравнения: согласно административно-территориальному делению, в крае 59 районов, 12 городов, 1 ЗАТО.
Как считает эксперт, это может означать лишь одно — необходимо активизировать работу по направлению в орган регистрации сведений для внесения границ территориальных зон в единый реестр недвижимости. Тем более, этот вопрос ставится на контроль краевым Правительством — и в рамках реализуемых в регионе «дорожных карт» по улучшению инвестиционного климата, и в рамках нового проекта «Трансформация делового климата» - подытоживает Дмитрий Комиссаров.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
Общее количество внесенных в ЕГРН в Алтайском крае сведений составляет более 1,4 млн. объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства), более 1,1 млн земельных участков, границы 719 муниципальных образований и 1405 населенных пунктов, более 21 тыс. зон с особыми условиями использования территорий, 166 территориальных зон, более 100 территорий объектов культурного наследия.
Кадастровая палата по Алтайскому краю участвует в реализации «дорожной карты» по внедрению целевых моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением правительства Алтайского края от 21.08.2017 № 288-р. План предусматривает поэтапное проведение мероприятий по сокращению сроков и упрощению процедур, связанных с постановкой земельных участков на кадастровый учет.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен сервис по выдаче сведений из ЕГРН, который позволяет получить выписку за несколько минут.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата расскажет, как добиться пересмотра кадастровой стоимости своей недвижимости**

24 октября текущего года жители Алтайского края смогут получить консультации по вопросам кадастровой стоимости недвижимости. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.
С начала года более 700 человек обратились к специалистам Кадастровой палаты с вопросами о кадастровой стоимости недвижимого имущества и государственной кадастровой оценке. В связи с большим интересом собственников к этой теме Кадастровая палата Алтайского края организовывает прямую телефонную линию. Жителям региона представляется возможность получить ответы экспертов на вопросы в части госоценки на территории региона, получения сведений о ее результатах и оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, домов, квартир и других строений .
Прямая линия состоится 24 октября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

|  |
| --- |
|  |

**Внимание! Офис Кадастровой палаты в Бийске работает по новому адресу**

Кадастровая палата по Алтайскому краю информирует жителей г. Бийска и прилегающих районов, что офис обслуживания заявителей работает по новому адресу: г. Бийск, ул. Вали Максимовой, д. 27.
Напоминаем, что с 01.12.2017 в офисах Кадастровой палаты осуществляется прием документов только на кадастровый учет и регистрацию права по объектам недвижимости, расположенным за пределами Алтайского края,т.е. по экстерриториальному принципу. Кроме того, офис осуществляет выездное обслуживание заявителей и выдачу сертификатов электронной цифровой подписи.
Прием документов по другим услугам Росреестра — получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости, постановка объектов недвижимого имущества на кадастровый учет, регистрация прав на недвижимость - предоставляют филиалы МФЦ, расположенные во всех городах и районных центрах Алтайского края. При необходимости специалисты МФЦ осуществляют предварительную запись на прием при личном обращении или по тел. 8-800-775-00-25 (звонок из регионов России бесплатный), т. 200-550. Консультации по вопросам государственных услуг Росреестра жители региона могут получить по единому телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания 8-800-100-34-34.

|  |
| --- |
|  |

**В Алтайском крае утверждены результаты государственной кадастровой оценки 2019 года**

Об этом во вторник, 15 октября, рассказал Заместитель Председателя Правительства Алтайского края Иван Кибардин на интернет-форуме Правительства.
Результаты определения кадастровой стоимости утверждены приказом Алтайкрайимущества от 11.10.2019 № 97. Данный приказ вступает в силу с 1 января 2020 года. С документом в ближайшее время можно будет ознакомиться на сайте Алтайкрайимущества.
Напомним, Кадастровая палата по Алтайскому краю ранее рассказывала, что государственная кадастровая оценка (ГКО) в регионе затронула все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы, а также земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В ходе ГКО устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество.
Как отмечает директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров, последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения была проведена в крае в 2012 году, земель промышленности – в 2014 году, а земель населенных пунктов — в 2015. С тех пор многое изменилось — и ситуация на рынке, и нормативная база, и количество подлежащих оценке объектов. Так, по данным государственного реестра недвижимости (ЕГРН), количество объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет, с 2014 года возросло на 6 %, земельных участков всех категорий — на 7 %, а сельскохозяйственных земельных участков — на 27 %. Поэтому требуется актуализация данных о кадастровой стоимости, которая осуществляется при ГКО .
В текущем году такой актуализацией в регионе занялось краевое государственное бюджетное учреждение «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» (КГБУ). Работы охватили более миллиона различных объектов недвижимости.
При этом жители края до 23 августа могли ознакомиться с предварительными результатами оценки в Фонде данных ГКО на сайте Росреестра, а в случае необходимости — подать замечания в КГБУ. Промежуточные данные содержали не только информацию о рассчитанной кадастровой стоимости, но и о характеристиках объектов недвижимости, использованных при оценке. На ознакомление с промежуточным отчетом об определении кадастровой стоимости закон отводил 60 дней, из них в течение 50 суток собственники недвижимости могли направить организации-оценщику свои замечания к отчету.
Как сообщает Иван Кибардин в ответах на вопросы жителей региона, в настоящее время Алтайкрайимущество готовит к официальному опубликованию приказ от 11 октября № 97а, которым утверждены результаты ГКО. После опубликования ознакомиться с информацией о размере кадастровой стоимости жители края могут на официальном сайте Алтайкрайимущества в разделе «Кадастровая оценка», осуществив поиск своего объекта по кадастровому номеру.
Исчисление налога на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости объектов недвижимости будет осуществляться с 1 января 2020 года. При этом, депутаты на местном уровне до нового года должны утвердить размеры налоговых ставок. Согласно нормам Налогового кодекса РФ квитанции об уплате налога на имущество исходя из кадастровой стоимости придут гражданам в 2021 году
Зампред Правительства региона также уточняет, что собственники, согласно статье 20 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» могут направить в КГБУ обращение о предоставлении разъяснений по определению кадастровой стоимости своих объектов недвижимости. При этом, в случае, если при рассмотрении обращения КГБУ обнаружит ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, они будут исправлены.

|  |
| --- |
|  |

**Онлайн-обучение кадастровых инженеров в Корпоративном университете**

Онлайн-обучение в Корпоративном университете ФКП будет доступно для 20 тысяч специалистов по всей России. Федеральная кадастровая палата совместно с крупнейшим отраслевым центром – Московским институтом геодезии и картографии (МИИГАиК) – запустит работу Корпоративного университета в области землеустройства для повышения квалификации кадастровых инженеров.
Главная причина совместной подготовки онлайн-курса для кадастровых инженеров – отсутствие в сфере профильного дополнительного профессионального образования обучающих услуг, которые в полной мере решали бы задачи повышения квалификации. Согласно действующему законодательству, кадастровые инженеры раз в три года обязаны подтверждать право ведения профессиональной деятельности. К 2020 году подтвердить квалификацию должны около 10 тысяч специалистов в области землеустройства. Всего, как отмечают эксперты, в России трудятся более 20 тысяч кадастровых инженеров.
«Подготовка документов для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, и в последующем, оформление прав на него - это сложный процесс, который напрямую зависит от уровня профессиональной подготовки и специальных знаний кадастрового инженера. Проведение образовательных мероприятий высококвалифицированными специалистами с применением практических наработок Кадастровой палаты позволяют существенно повысить качество работ кадастровых инженеров и, как следствие, понизить количество отказов при постановке недвижимости на учет», отметил директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров.
Программа обучения кадастровых инженеров включает 11 блоков длительностью более 40 часов. В нее входит изучение действующей законодательной базы, а также различных видов кадастровых работ – от корректного проведения межевания или обследования объекта недвижимости до правильного оформления итоговой документации. Особое внимание уделяется вопросу ответственности кадастровых инженеров.
Обучение пройдет дистанционно: университет будет представлен на онлайн-платформе. Подтверждением успешного прохождения курса послужат сразу два документа: удостоверение МИИГАиКа установленного образца и сертификат Федеральной кадастровой палаты.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата рассказала о новых требованиях к кадастровой деятельности**

Почему у специалистов, работающих в сфере кадастровых услуг, должно быть профильное образование и что делать тем, у кого профессия не совпадает с дипломом?
С 1 января 2020 года вступают в силу изменения в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Суть новшеств в необходимости наличия у кадастровых инженеров профильного образования или профессиональной переподготовки.
Сегодня без кадастровых инженеров не обойтись, если необходимо поставить недвижимость на кадастровый учет, уточнить границы земельного участка, разрешить земельный спор. Подготовка документов для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, и в последующем, оформление прав на него - это сложный процесс, который напрямую зависит от уровня профессиональной подготовки и специальных знаний кадастрового инженера. Каждая неточность при подготовке документов может ударить по кошельку правообладателя недвижимости.
«Стоит отметить, что кадастровый инженер — это не сотрудник Кадастровой палаты, а специалист, подготавливающий документы для кадастрового учета недвижимости — технические и межевые планы, акты обследования. Как правило, кадастровые инженеры - это индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги населению. Также, кадастровый инженер может быть работником специализированной организации, предоставляющей такие услуги», - поясняет заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.
К октябрю 2019 года в Алтайском крае зарегистрировано более 500 кадастровых инженеров, из них активно трудятся около 350. На первый взгляд, эти цифры могут показаться незначительными, однако, это не так. Ежегодно на кадастровый учет поступает около 45 тыс. документов, подготовленных кадастровыми инженерами. Учитывая, что население нашего региона 2,33 млн, к услугам этих специалистов прибегает каждый 52-й житель края. Ведь практически каждый человек сталкивается хоть раз в жизни с ситуацией оформления недвижимости в собственность. Именно это и объясняет повышенные требования к этой профессии - от качества работы кадастрового инженера зависит итоговый результат для владельца недвижимого имущества.
С 1 января 2020 года кадастровые инженеры обязательно должны иметь либо высшее специальное образование, либо любое высшее образование и профессиональную переподготовку в области кадастровых отношений. Закон о кадастровой деятельности предоставлял для этого почти четыре года.
«Цель вступающих в силу изменений – повышение качества кадастровых работ за счет повышения уровня профессионализма кадастровых инженеров. В наступающем году без наличия документа о профессиональном образовании кадастровый инженер не сможет оказывать услуги гражданам. Кроме того, о пройденной переподготовке он должен сообщить в объединение кадастровых инженеров, в котором состоит», - отметил Игорь Штайнепрайс.

|  |
| --- |
|  |

**Правительство России в четверг одобрило законопроект об изменении процедуры кадастровой оценки**

Кадастровая палата рассказывает, что после принятия закона ошибка в оценке будет рассматриваться в пользу владельца недвижимости.
10 октября Правительство Российской Федерации рассмотрело законопроект, касающийся дальнейшего совершенствования процедуры определения кадастровой стоимости недвижимости. Он направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости. «Чтобы не допускать ситуаций, когда кадастровая стоимость превышает рыночную и люди вынуждены идти в суд – оспаривать ошибки оценщиков или, того хуже, какие-то умышленные действия, манипулирование оценкой», - отметил в своем вступительном слове премьер-министр России Дмитрий Медведев.
В настоящее время продолжается переход от действия закона об оценочной деятельности, когда кадастровая стоимость определялась независимыми оценщиками, к закону о государственной кадастровой оценке, согласно которому кадастровая стоимость рассчитывается специально созданными государственными бюджетными учреждениями при субъекте РФ.
Новый документ предусматривает механизмы исправления допущенных при оценке ошибок. Так, ошибка будет рассматриваться в пользу владельца недвижимости. Если при исправлении ошибки стоимость объекта уменьшится, то уменьшение произойдет с того дня, когда стоимость была внесена в Единый государственный реестр недвижимости. В случае увеличения стоимости, она будет применяться для налогообложения только с нового налогового периода.
Изменён также механизм внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Государственные оценщики должны детально рассматривать каждое обращение собственников.
Предполагается также установление непрерывного надзора за процедурой оценки и персональная ответственность оценщиков, рассчитывающих кадастровую стоимость.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары**

**Федеральная кадастровая палата проводит в октябре вебинары по актуальным вопросам кадастрового учета. Вебинары организованы на специализированном информационном ресурсе.
Ближайшие вебинары состоятся 15 и 17 октября в 15.00 часов местного времени. Предлагаемые темы обучения одни из самых актуальных на сегодняшней день и посвящены подготовке техплана и оформлению жилых и садовых домов.**
Нововведения в оформлении индивидуальных жилых и садовых домов вызывают у кадастровых инженеров большой интерес. На вебинаре «Новое в оформлении жилых и садовых домов» будет представлена полная информация на эту тему.
Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету? Как определить площадь мансардного этажа? Чего не должно быть в разделе «Исходные данные»? Чем отличаются условные обозначения веранды и террасы? Как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера»? В ходе вебинара «Практические советы по изготовлению техплана» Вы услышите ответы на эти и другие вопросы.
Для того чтобы получить доступ к информационному ресурсу и принять участие в вебинаре, необходимо предварительно зарегистрироваться на странице раздела «Вебинары и видеолекции». Интернет-адрес страницы раздела: webinar.kadastr.ru. Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты.
Кроме этих и других вебинаров, на сайте доступны видеолекции по работе с публичной кадастровой картой, результатам кадастровой оценки, определению координат с помощью спутниковых приборов и пр.
Часть материалов представлена на безвозмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата разъяснила действие закона**

С 1 октября в России в жилом фонде нельзя будет размещать хостелы
1 октября вступает в силу закон №59-ФЗ от 15.04.2019, который вносит изменения в Жилищный кодекс РФ, де факто запрещающие размещение гостиниц в жилых домах. Поправки направлены на обеспечение прав жильцов многоквартирных домов и борьбу с «проблемными» хостелами. Эксперты Кадастровой палаты разъяснили действие нового закона и рассказали, как проверить назначение помещения.
Новый закон вносит изменения в Жилищный кодекс РФ, которые запрещают использование жилых помещений (квартир и частных домов) для размещения гостиниц и предоставления гражданам гостиничных услуг. Проблемными часто становились хостелы в многоквартирных домах, в которых не соблюдались требования по ограничению шума, чистоте и т.п. Жильцам других квартир, недовольных таким соседством, приходилось добиваться закрытия хостела через суд.
«До введения нового закона не существовало нормативных актов, ограничивающих оказание гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов», отмечает директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров. Поэтому квартиры использовались в том числе и для размещения хостелов – небольших гостиниц, похожих на общежития.
Данный закон не запрещает хостелы как вид гостиниц вообще. Он ограничивает их расположение. Теперь они могут находиться только в помещениях нежилого назначения. С 1 октября хостелы должны иметь отдельный вход и быть оборудованы звукоизоляцией, сигнализацией, сейфами, соответствовать требованиям пожарной безопасности. Хостелы должны размещаться на первых этажах. Расположение выше допустимо, если под ними только аналогичные нежилые помещения.
Чтобы хостел продолжил работу после 1 октября, занимаемое им помещение должно быть переведено из жилого фонда в нежилой. Перевести квартиру в нежилое помещение для последующего размещения хостела возможно при соблюдении необходимых требований: помещение должно находиться на первом этаже (или выше, но при условии, что под ним все помещения – нежилые); иметь отдельный вход или возможность его оборудовать, а в помещении никто фактически не должен проживать.
Стоит отметить, что в этом году правила перевода в нежилой фонд существенно ужесточились. Согласно Федеральному закону № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прежде чем обращаться в уполномоченный орган с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое, собственник должен заручиться письменным согласием каждого владельца примыкающих к его квартире помещений, а также большинством голосов владельцев жилых и нежилых помещений, расположенных в подъезде.
Закон не имеет обратного действия, но наделяет жильцов правом решать, будет ли открыто очередное коммерческое помещение в их доме. «Нововведения, прежде всего, направлены на защиту тех собственников, которые приобретали квартиры, соседствующие с жилыми помещениями. При этом собственники не рассчитывали, что через некоторое время будут соседствовать с офисом или мастерской.», – отмечает Дмитрий Комиссаров.

|  |
| --- |
|  |

**Особым территориям — особые условия**

Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, почему для некоторых территорий региона установлены особые условия использования и как это может сказаться на собственниках недвижимости.
Согласно информации Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Алтайского края зарегистрировано более 20 тыс. зон с особыми условиями использования территории.
Установление особых условий для той или иной территории — земельного участка, здания или сооружения прежде всего связано с охранной или защитной функцией.
Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) предназначены как для охраны объекта, нуждающегося в охране, так и для защиты от объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду и человека. Наличие таких объектов предопределяет особые условия использования территории вокруг или вдоль них. Так, зоны с особыми условиями устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, безопасной эксплуатации различных технических объектов, обеспечения обороны страны и безопасности государства.
В числе примеров ЗОУИТ — район аэродрома, запретные зоны складов вооружений, охранные зоны природных парков, заповедников, исторических памятников, а также различного вида инженерных коммуникаций - линий электропередачи, газопроводов, вышек сотовой связи и пр.
«Согласно Земельному кодексу существует около 30 видов зон с особыми условиями использования территории. Среди них санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны охраняемых объектов, зоны минимальных расстояний до газопроводов, приаэродромная территория и др. На сегодняшний день в реестр недвижимости в Алтайском крае внесены границы 15 видов зон. Большую часть из них составляют различные охранные зоны», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты региона Игорь Штайнепрайс.
При этом, любая такая зона имеет свои границы, условия прохождения которых определяются законом и которые подробным образом описываются и вносятся в государственный реестр недвижимости. Как правило, границы ЗОУИТ шире границ охраняемых или защищаемых объектов.
Решение об установлении, изменении и прекращении существования таких зон принимают федеральные и региональные органы власти, либо их возникновение прямо предусмотрено законом. Принятое решение и соответствующие документы орган власти направляет в Росреестр для внесения сведений о границах таких зон в ЕГРН.
Установление на какой-либо территории ЗОУИТ предполагает особые правовые требования к использованию либо ограничения использования объектов движимого и недвижимого имущества, а также может определять условия нахождения, правила посещения, режим пребывания и т.п. в данных зонах. Именно в этих требованиях, ограничениях и условиях и выражается собственно охранный или защитный режимы. Применительно к объектам недвижимости (земельным участкам, строениям, сооружениям, зданиям), находящимся в таких зонах, охранный режим выражается в наличии определенных законом ограничений прав собственников.
«Далеко не всегда землевладельцы знают, что на их участок или его часть наложены ограничения в связи с отнесением земли к зоне с особыми условиями использования территории. К ним могут относиться запрет строительства, ограничения по целевому использованию земельного участка и хозяйственной деятельности на нем. Перечень ограничений будет зависеть от видов или характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливаются зоны. Так, например, в границах санитарно-защитных зон нельзя использовать земельные участки для жилого строительства, размещения образовательных и медицинских учреждений, спортивных сооружений, а также для организации отдыха детей и ведения садоводства. В некоторых случаях законодательство предусматривает возможность возмещения убытков собственникам в случае ограничения прав», - говорит эксперт.
Узнать о том, входит ли земельный участок или иной объект недвижимого имущества в границы какой-либо зоны с особыми условиями использования территории и имеются ли ограничения прав собственника, жители Алтайского края могут из выписки об объекте недвижимости. В разделе 4.1 указанной выписки из ЕГРН отображается информация о наличии или отсутствии ограничений в связи с вхождением объекта недвижимости в ЗОУИТ. Если такая выписка у собственника отсутствует, ее можно запросить в офисе МФЦ либо через портал Росреестра или сайт Федеральной кадастровой палаты. При этом сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде на 30% дешевле бумажного варианта выписки.

|  |
| --- |
|  |

**Более 500 жителей Алтайского края не смогли поставить на кадастровый учет свою недвижимость**

За 8 месяцев 2019 года в Алтайском крае был приостановлен кадастровый учет более 500 объектов недвижимого имущества. О причинах отрицательных решений рассказали эксперты Кадастровой палаты Алтайского края.
Обращаясь в офисы МФЦ Алтайского края или органы Росреестра с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, граждане зачастую уверены, что в назначенный день они получат готовые документы. Однако, не всегда процесс учетно-регистрационных действий проходит успешно. Случается, что государственный регистратор вынужден принять решение о приостановлении или отказать в осуществлении государственного кадастрового учета.
«Все поступившие для осуществления кадастрового учета документы проходят обязательную проверку на соответствие требованиям действующего законодательства, в том числе в части правильности оформления, сроков действия документов, а также полномочий органов (организаций), подготовивших эти документы. При выявлении каких-либо нарушений процедура постановки на государственный кадастровый учёт может быть приостановлена до устранения причин, препятствующих ее проведению», - говорит заместитель директор Кадастровой палаты Алтайского края Тамара Иваненкова.
На исправление недочетов законодательством отводится три месяца. Если причины приостановления не устранены, т.е. заявитель не представил новый пакет документов с необходимыми правками и доработками, по истечении трех месяцев государственный регистратор по требованию Закона «О государственной регистрации недвижимости» принимает решение об отказе в проведении кадастрового учета.
«К сожалению, большая часть принимаемых решений о приостановлении кадастрового учета связана с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевого или технического плана. Поэтому к выбору кадастрового инженера следует отнестись наиболее ответственно», отметила Тамара Иваненкова.
Наиболее распространенными ошибками в техдокументах являются их несоответствие нормативным требованиям, пересечения границ земельных участков, нарушение порядка согласования границ земельных участков, обращение с заявлением о кадастровом учете недвижимости ненадлежащего лица. Так, например, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости может обратиться только его собственник или его представитель по доверенности. А для постановки на кадастровый учет жилого дома обязательно наличие зарегистрированного права на земельный участок, на котором этот жилой дом расположен, либо наличие правоустанавливающего документа на землю.
Для того, чтобы быть в курсе движения поданных на кадастровый учет документов и вовремя узнать о результате их рассмотрения, заявитель может воспользоваться сервисом «Проверка исполнения запроса (заявления)» на портале Росреестра.
«В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета заявителю обязательно будет направлено соответствующее уведомление с указанием причин принятия такого решения. Причем способ получения уведомления заявитель выбирает сам при подаче заявления о кадастровом учете. Форма заявления предусматривает специальную графу, в которой проставляется галочка напротив вариантов связи с заявителем», обращает внимание эксперт.

|  |
| --- |
|  |

**Какие данные о недвижимости нельзя получить в онлайн-режиме**

Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, что в ЕГРН содержатся сведения не только общедоступные, но и сведения, доступ к которым ограничен.В связи с поступающими вопросами о доступности информации о собственниках недвижимости в режиме онлайн Кадастровая палата Алтайского края разъяснила, какие данные являются общедоступными, а какие относятся к сведениям ограниченного доступа.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. В 2017 году такая выписка пришла на смену старых свидетельств о госрегистрации права. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Чаще всего выписки из ЕГРН используются для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования недвижимости в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН об объектах недвижимости могут понадобиться в различных ситуациях.
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". Например, выписка будет содержать информацию о таких характеристиках недвижимости, как адрес, площадь, кадастровый номер, год постройки объекта капитального строительства и его назначение, разрешенное использование и категория земельного участка и пр.
При этом, любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, есть ли обременения.
Но есть и сведения ограниченного доступа. К ним относятся сведения о содержании правоустанавливающих документов, о правах конкретного лица на принадлежащие ему объекты. Информацию о всех объектах недвижимости, принадлежащих определенному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица, а также органы исполнительной власти различного уровня, суды, нотариусы, кредитные организации, т.е. только те, кто прямо указан в Законе «О государственной регистрации недвижимости», и только для непосредственной работы с этими объектами или их собственником по конкретным делам.
Как подчеркивает заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Тамара Иваненкова, сам владелец недвижимости может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью.
Важно, что при выдаче общедоступной информации в режиме онлайн у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.
«Таким образом, перед проведением сделки вы как покупатель можете запросить информацию о выбранном объекте - доме, квартире, земельном участке, - чтобы удостовериться, что он принадлежит именно этому продавцу, не находится в залоге, под арестом и т.д. Но вы не можете запросить список объектов, которые принадлежат конкретному лицу», - подытоживает Тамара Иваненкова.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары**

В сентябре текущего года в 14.00 часов на официальном сайте Кадастровой палаты [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru/) в разделе «Лекции и вебинары» будут проведены обучающие вебинары по актуальным вопросам кадастрового учета. Так:
- 25 сентября 2019 года состоится вебинар на тему: «Практические советы по изготовлению техплана»;
- 26 сентября 2019 года состоится вебинар на тему: «Новое в оформлении жилых и садовых домов».
Нововведения в оформлении индивидуальных жилых и садовых домов вызывают у кадастровых инженеров большой интерес. На вебинаре «Новое в оформлении жилых и садовых домов» будет представлена полная информация на эту тему.
Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету?
Как определить площадь мансардного этажа? Чего не должно быть в разделе «Исходные данные»? Чем отличаются условные обозначения веранды и террасы? Как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера»? В ходе вебинара «Практические советы по изготовлению техплана» будут даны ответы
на эти и другие вопросы.
Для того, чтобы получить доступ к информационному ресурсу и принять участие в вебинаре, необходимо предварительно зарегистрироваться
на странице раздела «Лекции и вебинары». Интернет-адрес страницы раздела: webinar.kadastr.ru. Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты. Услуга предоставляется на возмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата рекомендует внести свои контакты в ЕГРН**

В числе важнейших новаций, вступивших в силу пару дней назад – право кадастровых инженеров получать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе - сведения об адресах владельцев недвижимости. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков.
Изменения в законы "О кадастровой деятельности" и "О государственной регистрации недвижимости" вступили в силу 16 сентября. Поправки упростили процедуру проведения комплексных кадастровых работ, заказчиками которых выступают муниципальные власти. Так, новшества устанавливают порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в ЕГРН. Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю отмечают, что согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.
Вступившие в силу поправки позволяют кадастровым инженерам в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости - почтовых и электронных. Это позволит учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков. Своевременная обратная связь, в свою очередь, поможет предотвратить земельные споры между соседями.
Напомним, межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.
По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до вступления в силу нового законодательства не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.
«Последние изменения в действующем законодательстве предоставили право кадастровым инженерам запрашивать из ЕГРН контактную информацию владельцев соседних земельных участков для проведения процедуры согласования местоположения границ. Раньше таких полномочий у кадастровых инженеров не было и им приходилось самостоятельно устанавливать контактную информацию владельцев», - говорит директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
В случае если адрес найти так и не удавалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания. Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.
Предотвратить подобную ситуацию помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. «Добавить почтовый, или электронный адрес в ЕГРН стоит каждому владельцу земельного надела», – отмечает Дмитрий Комиссаров. Наличие контактов собственника в ЕГРН — это возможность получать извещения о проводимых согласованиях границ смежных участков. Добавить свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы всегда оставаться на связи, просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ.
Отсутствие возражений, равно как и отказ подписывать акт согласования, принимать извещение или контактировать после его получения, служат основаниями считать смежные границы участка официально согласованными. «Наличие контактной информации позволяет вовремя получать уведомления
о проведении значимых действий в отношении земельного участка, которые затрагивают права собственника. К таким уведомлениям относится информирование о проведении собрания по согласованию границ, о дате проведении межевых работ на местности и т.д.», уточнил директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров.
Напомним, Президент России Владимир Путин подписал закон, который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков. Одно из положений предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН. Узаконить фактически используемые «лишние» метры можно будет лишь в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Кроме того, площадь такого «увеличения» должна быть не больше предельного минимального размера участка, установленного местной администрацией, а в случае если такой минимальный размер не установлен – не более, чем на 10% от площади, указанной в ЕГРН.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата ответит на вопросы о кадастровой стоимости недвижимости**

24 сентября текущего года жители Алтайского края смогут задать специалистам Кадастровой палаты вопросы, связанные с государственной кадастровой оценкой недвижимого имущества, расположенного на территории региона. Звонки принимаются по телефону 8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.
В связи с большим интересом предпринимателей и жителей Алтайского края к проведению «горячей линии» по вопросам государственной кадастровой оценкой недвижимого имущества Кадастровая палата организовала проведение прямой телефонной линии по актуальным вопросам государственной оценки земельных участков, домов, квартир и других строений на территории региона, получения сведений о ее результатах.
Мероприятие пройдет 24 сентября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов. Звонки от жителей края будут приниматься по телефону 8 (3852) 55-76-59, добавочный 8121.

|  |
| --- |
|  |

**Эксперты ответят жителям края на вопросы по недвижимости**

сентября текущего года эксперты Кадастровой палаты ответят на вопросы жителей Алтайского края по получению государственных услуг в сфере кадастрового учёта и регистрации права в электронном виде. А также о том, как обезопасить себя от мошенников. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59, добавочный 7212 с 13.00 до 16.00 часов.
За восемь месяцев 2019 года к специалистам Кадастровой палаты Алтайского края обратилось порядка 700 жителей региона за получением консультаций по получению услуг Росреестра в электронном виде. Порядка 100 жителей региона столкнулись с сомнительной информацией об объектах недвижимого имущества, полученной на мошеннических сайтах.
Основная причина, по которой жители края предпочитают получать услуги Росреестра в электронном виде, - отсутствие необходимости посещать офисы МФЦ и значительное снижение стоимости услуг. Так, электронные выписки ЕГРН в некоторых случаях дешевле бумажных аналогов от 30% до 60%.
Если необходимо получить выписку из ЕГРН, поставить объект недвижимости на кадастровый учет или зарегистрировать права на него, но при этом нет времени на ожидание приема в офисе МФЦ, - можно воспользоваться порталом Росреестра или сайтом Кадастровой палаты.
В тоже время ростом популярности электронных сервисов Росреестра и Кадастровой палаты пользуются недобросовестные предприниматели и мошенники. Они создают сайты, представляя себя «агентами Росреестра» или других государственных организаций. Такие сайты-подделки либо продают данные открытого, т.е. бесплатного доступа, либо перепродают ранее полученные, неактуальные сведения официального ресурса Росреестра. Кроме того, такие сервисы после оплаты могут вообще не предоставить информацию.
Узнать о том, как обезопасить себя при получении услуг Росреестра в электронном виде и получить достоверную информацию о недвижимости, а также получить ответы на вопросы по работе с сервисами портала Росреестра и Кадастровой палаты можно задать в ходе телефонной консультации с экспертами Кадастровой палаты.
Напомним, телефон «горячей» линии 8 (3852) 55-76-59, добавочный 7212 будет работать 23 сентября 2019 года с 13.00 до 16.00 часов.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата призывает жителей края к бдительности**

В текущем году около 100 жителей Алтайского края обратились в Кадастровую палату после получения из неофициальных источников сомнительной информации об объектах недвижимого имущества.Получение электронных выписок об объектах недвижимого имущества или зарегистрированных правах на них в электронном виде или общедоступных сведений в режиме онлайн продолжает набирать популярность. Так, в 2018 году Кадастровой палатой Алтайского края было подготовлено чуть более 1 млн. выписок из ЕГРН в электронном виде по объектам недвижимости региона. За 8 месяцев 2019 года количество таких выписок уже составило порядка 850 тыс. При этом бумажных выписок выдано в разы меньше - 117 тыс. в 2018 году, и не многим менее 50 тыс. в 2019 году.
К сожалению, ростом популярности электронных сервисов Росреестра пользуются недобросовестные предприниматели, создавая в сети Интернет большое число ресурсов, позиционирующих себя в качестве «агентов Росреестра», других государственных организаций. Они пользуются назойливой рекламой, которая регулярно всплывает на страницах различных сайтов и часто попадают в верхнюю часть списка поисковых систем. «Сайты-подделки, как правило, продают данные открытого, т.е. бесплатного доступа, либо перепродают ранее полученные сведения официального ресурса Росреестра. Кроме того, такие сервисы после оплаты, могут вообще не предоставить информацию», - отметил заместитель директора Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс.
Кадастровая палата напоминает жителям края, что официальными источниками получения сведений об объектах недвижимости из ЕГРН, а также других электронных услуг Росреестра является портал Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)) и сайт Кадастровой палаты ([https://kadastr.ru](https://kadastr.ru/)). Сайты с другими названиями и адресами, пусть и похожими на адреса указанных сайтов, никакого отношения к ведомству и государственным организациям не имеют.
«Получить общедоступные сведения из ЕГРН можно в режиме реального времени, через сервисы официальных сайтов Росреестра и Кадастровой палаты. Так, на сайте Кадастровой палаты работают сервисы «Узнать сведения о недвижимости (бесплатно)», «Перевести электронную выписку в печатный вид», «Узнать об ограничениях на земельный участок», «Публичная кадастровая карта», «Загрузить схемы расположения ЗУ на КПТ» и многие другие», - обратил внимание Игорь Штайнепрайс. В случае, если необходимо получить официальный электронный или бумажный документ, подтвержденный подписью должностного лица и печатью ведомства, его также можно заказать на портале Росреестра или Кадастровой палаты. Там же, на портале, можно выбрать и способ получения официального документа: в электронном виде или на бумаге — через ближайший офис МФЦ. Только в этом случае сведения предоставляются за плату. Стоимость электронной выписки, полученной на официальном ресурсе, будет меньше стоимости бумажных документов на 30 - 60%.
Кроме того, для большей безопасности при поиске нужного информационного ресурса жители региона могут воспользоваться порталом государственных услуг gosuslugi.ru для перехода на сайт Росреестра.

|  |
| --- |
|  |

**Проводить комплексные кадастровые работы в крае стало проще**

Жители Алтайского края могут узаконить земли, используемые более 15 лет.
16 сентября вступили в силу изменения в законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Поправки упростили процедуру проведения комплексных кадастровых работ, заказчиками которых выступают муниципальные власти. Федеральный закон (150-ФЗ от 17.06.2019) устанавливает порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
Сбор и анализ данных в ходе комплексных кадастровых работ позволяют выявить и устранить случаи пересечения границ и, в определенных случаях -, «самозахвата земель», а также реестровые ошибки. Последнее – наиболее распространенная причина, по которой садоводы и жители сельской местности не могут поставить на кадастровый учет личные участки и земли общего пользования в соответствии с законодательством. По мнению экспертов Кадастровой палаты Алтайского края, упрощение процедуры проведения комплексных кадастровых работ благотворно скажется на положении собственников земельных участков. Так, одно из положений Закона предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН.
Важно отметить, что узаконить фактически используемые «лишние» метры можно будет лишь в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Кроме того, площадь такого «увеличения» должна быть не больше предельного минимального размера участка, установленного местной администрацией, а в случае если такой минимальный размер не установлен – не более, чем на 10% от площади, указанной в ЕГРН.
«Вступающие в силу изменения предоставляют жителям Алтайского края право официально оформить принадлежащие им земельные участки в пределах
их фактических границ. Воспользоваться этим правом можно в ходе проведения комплексных кадастровых работ. Если при проведении работ выяснится, что используемая площадь земельного участка больше, чем предусмотрено данными ЕГРН, при соблюдении условий, установленных действующим законодательством, разницу можно будет узаконить. В тоже время, стоит отметить, что право на увеличение своих земельных участков получат не все, а лишь те собственники, которые на протяжении многих лет использовали землю без уточненных границ», – говорит заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.
Комплексные кадастровые работы (ККР) – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства. Такие работы проводятся за счет бюджета по заказу органов местного самоуправления, с целью уточнения границ. Кроме того, они нужны для корректного предоставления земельных участков, на которых расположены здания, а также для исправления реестровых ошибок. Информация о проведении ККР публикуется в открытых источниках, в том числе на сайтах органов госвласти или местного самоуправления, в течение 10 дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ. Кроме того, о начале проведения работ в конкретном кадастровом квартале, где расположен объект, правообладателя должен известить непосредственный исполнитель работ – кадастровый инженер – по электронной или обычной почте, при наличии этих сведений в реестре недвижимости. Как отмечает Игорь Штайнепрайс, после внесения в ЕГРН полученных в результате проведения комплексных кадастровых работ, у правообладателей таких объектов недвижимого имущества отпадает необходимость проводить кадастровые работы за свой счет.
Помимо этого, с вступлением в силу 150-ФЗ появляется возможность проведения комплексных кадастровых работ без утвержденного проекта межевания территории, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка и утверждение такого проекта не требуется. Согласно 150-ФЗ, заказчики комплексных работ вправе использовать технические паспорта, оценочную и иную необходимую в работе документацию. Эта мера позволяет исключить дополнительные затраты и сэкономить местный бюджет.
Кроме того, обращает внимание эксперт, проведение комплексных кадастровых работ позволяет сократить число земельных споров, защитить права собственников недвижимости. Кроме того, повышается эффективность управления земельными ресурсами, что положительным образом отразится на инвестиционной привлекательности региона.
Напомним, Федеральный закон №150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» вступил в силу 16 сентября текущего года.

|  |
| --- |
|  |

**Ставить на учет недвижимость в Алтайском крае стали в 3 раза быстрее**

Средний срок постановки на государственный кадастровый учет сократился с десяти до трех дней за пять лет. За последние пять лет на территории Алтайского края средний срок постановки на государственный кадастровый учет снизился с десяти до трех дней. Это стало возможным благодаря внедрению электронных сервисов и развитию различных форм межведомственного взаимодействия. В 2014 году средний срок постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет на территории региона составлял десять календарных дней. Благодаря проведенной работе к 2019 году его удалось сократить до трех рабочих дней.
Согласно закону «О государственной регистрации недвижимости» постановка на кадастровый учет осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав и семи рабочих дней с момента приема документов МФЦ. В то же время, внедрение электронных сервисов позволило существенно сократить сроки постановки недвижимости на государственный кадастровый учет. В настоящее время действуют сервисы, направленные на упрощение получения государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации права. Всего, по состоянию на 1 сентября 2019 года, на территории Алтайского края в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) учтено более 2,5 млн объектов недвижимости. Как отмечает директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров, без осуществления процедуры кадастрового учета невозможно зарегистрировать право собственности на недвижимость и распоряжаться ей в полной мере. Если собственник в дальнейшем планирует продать, подарить или передать свою недвижимость по наследству, ее необходимо поставить на учет и зарегистрировать на нее свои права.
Кадастровый учет – это внесение сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Эта процедура носит заявительный характер. В процессе кадастрового учета в реестр вносятся основные сведения об объектах недвижимого имущества - земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах - с такими характеристиками, которые позволяют определить их в качестве индивидуально-определенной вещи. Например, это сведения о местоположении границ, площади, номере кадастрового квартала, в котором расположен объект, назначении объекта, виде разрешенного использования. Каждому объекту недвижимости, сведения о котором вносятся в ЕГРН, присваивается уникальный кадастровый номер.
«Если, например, предприниматель или гражданин получает новый земельный участок от местной администрации, кадастровый учет будет обязателен для возможности зарегистрировать свои права на него», - уточняет Дмитрий Комиссаров. К слову, кадастровый учет может проводиться как отдельно, так и одновременно с регистрацией права. Такая возможность установлена Законом о регистрации. Например, для внесения в ЕГРН изменений в характеристики объекта недвижимости (изменилась площадь объекта, уточнились границы земельного участка и др.) достаточно только одного кадастрового учета. В случае образования нового объекта недвижимости, например, при строительстве жилого дома на приусадебном участке, его кадастровый учет и регистрация прав на него будут осуществляться одновременно.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен сервис по выдаче сведений из ЕГРН, который позволяет получить выписку за несколько минут.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата рассказала, как избежать земельных споров**

Рекомендации по согласованию границ участков с соседями и о том, как с помощью внесения информации в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) защитить свои права и законные интересы дает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова .
16 сентября в силу вступают изменения в Федеральные законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Изменения направлены на совершенствование процедуры согласования границ земельных участков и проведения комплексных кадастровых работ.
В числе важнейших новаций – утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит риски для владельцев земельных участков при проведении процедуры согласования границ смежных участков.
Законом о кадастре установлено, что местоположение границ согласовывается с гражданами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды на срок более пяти лет. Согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.
Чтобы провести установление границ, собственнику необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера.
«Очень часто правообладатели сталкиваются с такой ситуацией - как выбрать наиболее квалифицированного кадастрового инженера. В таком случае поможет востребованный среди жителей Алтайского края сервис «Реестр кадастровых инженеров», который содержит актуальную информацию о количестве решений о приостановлении и отказов в проведении кадастрового учета, принятых органом регистрации прав по вине кадастрового инженера», - говорит заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.
Кадастровый инженер должен провести процедуру согласования границ: индивидуально с каждым владельцем смежного участка или на общем собрании. В том и другом случае составляется акт согласования, который заверяется личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей.
Порядок проведения собрания регламентируется Федеральным законом
«О кадастровой деятельности». Так, согласно статье 39, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о месте и времени проведения собрания не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты. Для этого кадастровый инженер направляет правообладателям смежных земельных участков извещения: на почтовые или электронные адреса.
Закон разрешает проводить собрание собственников в любом месте – по согласованию с заинтересованными лицами, даже без выезда на участок. Но в интересах правообладателей – участвовать в процессе установления границ на местности. Стоит подписывать акт согласования, только убедившись в правильности установления местоположения границ.
При несогласии с расположением смежных границ и невозможности разрешить спор с соседом, необходимо подать кадастровому инженеру письменные возражения. Их кадастровый инженер зафиксирует в акте согласования, а оригиналы возражений станут неотъемлемой частью межевого плана. «В случае наличия споров и обоснованного возражения одного или нескольких соседей орган регистрации права приостановит учетно-регистрационные действия. В этом случае разногласия с соседями придется решать в суде.», - отмечает Тамара Иваненкова.
Следует отметить, что законодательство не наделяет кадастрового инженера правом решать земельные споры. Однако проводивший межевание кадастровый инженер может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.
«Судебные тяжбы по вопросам установления границ участков считаются одними из самых сложных и длительных. Поэтому по возможности урегулировать земельный спор лучше на стадии согласования границ», - советует Тамара Владимировна.
Важно отметить – если кадастровый инженер не может найти адрес смежника, адресованное ему извещение публикуется в прессе, обычно – в местной газете. Несмотря на то, что адресат может не прочитать объявление в газете, он будет считаться надлежащим образом оповещенным. При этом отсутствие возражений с его стороны, неявка на собрание будут расцениваться как согласие с границами земельного участка соседа. То есть, согласование границы смежного участка может состояться без его владельца.
Предотвратить подобную ситуацию помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. «Наличие контактной информации, такой как: телефон, адрес электронной почты, почтовый адрес - предоставляет возможность собственнику своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ, а также других действиях связанных с его недвижимостью. Добавить почтовый или электронный адрес в ЕГРН стоит каждому правообладателю.» - отметила заместитель директора Кадастровой палаты.
Внести свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы всегда оставаться на связи, просто - достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ.
Отсутствие возражений, равно как и отказ подписывать акт согласования, принимать извещение или контактировать после его получения, служат основаниями считать смежные границы участка официально согласованными. «Личное присутствие правообладателей смежных участков при проведении замеров кадастровым инженером помогает предотвратить возможные ошибки при установлении границ и исключить дальнейшие разногласия», - говорит Тамара Иваненкова.

|  |
| --- |
|  |

**Жители Алтайского края смогут запросить сведения с сайта Кадастровой палаты**

В порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), Минэкономразвития России внесены изменения. Согласно поправкам, получить выписку об объектах недвижимости можно с сайта Федеральной кадастровой палаты.

«Часто для проверки чистоты сделки покупателям требуется документ, который подтверждает право собственности продавца на объект недвижимого имущества. Таким документом является выписка из ЕГРН. Получение сведений
из ЕГРН в электронном виде позволяет сократить временные затраты, а также получить актуальную информацию о правообладателях и основных характеристиках объекта недвижимого имущества практически в режиме реального времени», - рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.
Например, при проведении сделки купли-продажи выписка из ЕГРН поможет уточнить информацию продавца о характеристиках недвижимого имущества, зарегистрированных правах на него, наличие обременений или ограничений и т. д. При этом подача запроса о получении общедоступных сведений из ЕГРН в электронном виде - сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и сведения о переходе прав - не требует использования электронной подписи. Применение ЭЦП необходимо только в случае электронного запроса сведений ограниченного доступа.
Сведения из ЕГРН, предоставляемые в электронной форме, имеют такую же юридическую силу, как и сведения из ЕГРН в виде бумажного документа. Для подтверждения подлинности выписки, полученные через сайт Кадастровой палаты, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав.
Включение официального сайта Федеральной Кадастровой палаты в число сервисов для получения сведений из ЕГРН — мера защиты граждан от деятельности «сайтов-двойников». Такие сайты, как сообщалось ранее, перепродают сведения Росреестра по завышенным ценам либо просят оплатить сведения, которые предоставляются бесплатно. Так, один из сайтов-подделок продает сведения о кадастровой стоимости, тогда как законодательно эти сведения бесплатны.
Для предотвращения деятельности таких «сайтов-двойников» в КОАП готовятся внести изменения. В частности, предусматривается административная ответственность за перепродажу сведений ЕГРН. Как отметила Тамара Иваненкова , «Возможность получить сведения ЕГРН в электронном виде через сайт Кадастровой палаты наряду с привычными способами - с помощью портала Росреестра или сайта госуслуг — сегодня стала реальностью. Это еще один шаг на пути модернизации государственных услуг Росреестра и упрощение их получения для граждан».

|  |
| --- |
|  |

**Оценка по новым правилам**

В 2019 году в Алтайском крае приступили к проведению государственной кадастровой оценки по новым правилам - согласно 237-ФЗ. Кадастровая палата по Алтайскому краю рассказала, какие объекты недвижимости затронула оценка и какие новшества ждут жителей региона в ближайшее время.

К слову, в текущем году ГКО проводится не только в нашем регионе, но и еще в 64 регионах России. В 15 из них (Вологодской, Кировской, Тульской областях, в городе Севастополе и др.) оцениваются все виды объектов капитального строительства. В Алтайском крае ГКО затронула все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы, а также земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В ходе государственной кадастровой оценки (ГКО) устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество.
Заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Викторович Штайнепрайс отмечает, что процесс кадастровой оценки в отношении разных видов недвижимости может быть постепенным. «Например, Алтайский край в 2019 году проводит кадастровую оценку объектов капитального строительства и некоторых категорий земельных участков. А в 2020 году будет проводиться ГКО земель населенных пунктов, т.е. городов, поселков городского типа, сел и пр.», – рассказывает он.
Игорь Штайнепрайс также отметил, что последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения была проведена в крае в 2012 году, земель промышленности – в 2014 году, а земель населенных пунктов — в 2015. С тех пор многое изменилось — и ситуация на рынке, и нормативная база, и количество подлежащих оценке объектов. Так, по данным государственного реестра недвижимости (ЕГРН), количество объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет, с 2014 года возросло на 6 %, – земельных участков всех категорий — на 7 %, а сельскохозяйственных земельных участков — на 27 %. Поэтому требуется актуализация данных о кадастровой стоимости, которая осуществляется при ГКО .
В текущем году такой актуализацией в регионе занялось краевое государственное бюджетное учреждение (КГБУ). Работы охватили более миллиона различных объектов недвижимости.
Обратим внимание, что в России продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости по нормам 135-ФЗ к 237-ФЗ. При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. Новый закон направлен на повышение открытости процедур государственной кадастровой оценки недвижимости. Кроме того, применение новых норм позволит перейти к единым методологическим стандартам проведения ГКО.
Стоит отметить, что роль Кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости в рамках нового закона сводится только к предоставлению сведений о ней. По старому закону Кадастровая палата также никогда не проводила массовую кадастровую оценку, а при расчете кадастровой стоимости новых объектов недвижимости или их измененных характеристик использовала утвержденную субъектом среднюю стоимость одного квадратного метра.
«Самым важным новшеством стала возможность для правообладателей недвижимости подать в КГБУ региона декларацию о характеристиках объекта недвижимости в период подготовки к проведению ГКО и замечания к предварительным результатам оценки в период её проведения. Для юридических лиц отменена процедура обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью. Теперь исправление ошибок, допущенных при установлении кадастровой стоимости, до момента утверждения результатов ГКО происходит через обращение в КГБУ. После утверждения кадастровой стоимости можно обращаться либо в комиссию по рассмотрению споров об установлении КС либо в суд. Еще один немаловажный момент — это установленная законом ответственность бюджетных учреждений за деятельность по определению кадастровой стоимости», – подытоживает Игорь Штайнепрайс.
По словам Игоря Викторовича, собственникам недвижимости стоит обратить внимание на предоставленное законом право подачи декларации о характеристиках своего объекта. Форма декларации и порядок ее рассмотрения утверждены в декабре 2016 года приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №846. На сегодняшний день это особо актуально для владельцев земельных участков в населенных пунктах края. Дело в том, что распоряжением Управления имущественных отношений Алтайского края 4 июля принято решение о проведении в 2020 году на территории региона ГКО земельных участков в составе земель населенных пунктов. В связи с этим КГБУ до конца текущего года будет принимать от правообладателей декларации о характеристиках объектов недвижимости. Такая работа государственными организациями-оценщиками проводится, согласно закону, для сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

Справочно:
Напомним, 23 августа заканчивается период ознакомления с промежуточным отчетом об определении кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также объектов капитального строительства Алтайского края. Предварительные результаты ГКО были размещены 26 июня текущего года в Фонде данных ГКО на сайте Росреестра. На ознакомление с отчетом закон отводит 60 дней. Промежуточные данные оценки содержат не только информацию о рассчитанной кадастровой стоимости, но и о характеристиках объекта недвижимости, использованных при оценке.

|  |
| --- |
|  |

**Границы на учете**

Алтайский край занимает четвертое место в России по количеству границ населенных пунктов, внесенных в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Для края цифра учтенных к 1 августа 2019 года границ составила 87,4%. О том, зачем в ЕГРН вносятся границы населенных пунктов и что это дает, рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.

«В первую очередь, актуальные сведения о границах населенных пунктов позволяют улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами не только конкретного населенного пункта, но и всего региона в целом. Следовательно, вовлечение земли в оборот положительно влияет на упрощение процедур ведения бизнеса и повышение инвестиционной привлекательности регионов, – отмечает Игорь Штайнепрайс. - Определенные в соответствии с законом границы отделяют земли населенных пунктов от иных земель, например, от земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, обороны и пр. А, это, в свою очередь, позволяет предоставлять земельные участки для размещения на них объектов капитального строительства и предотвратить мошенничество с земельными участками. Кроме того, наличие границ помогает сократить число земельных споров между правообладателями, пресекать незаконное и нецелевое использование земли», - подчеркивает Игорь Викторович.
К 1 июля 2019 года наибольшее число границ населенных пунктов внесено в ЕГРН на территории Чувашской Республики – 98,7%, Краснодарского края – 94,4%, Белгородской области – 91,6%, Владимирской области – 84,1%, Тюменской области – 81,5%, Бурятской и Чеченской Республик – 76,3% и 76%. Алтайский край, как было отмечено выше, в этом ряду уверенно занимает четвертую позицию с показателем 87,4%.
Всего по состоянию на конец первой половины 2019 года в ЕГРН внесено около четверти всех границ населенных пунктов России - 39,4 тыс. Это на 12% больше по сравнению с началом текущего года. Общее количество населенных пунктов в Российской Федерации – 155,7 тыс.
Примечательно, что в госреестре недвижимости на сегодняшний день содержатся сведения о границах 37 административных центров субъектов Российской Федерации. Так, на текущий момент в госреестре содержатся сведения о границах Майкопа, Улан-Удэ, Горно-Алтайска, Элисты, Якутска, Казани, Ижевска, Абакана, Грозного, Чебоксар, Краснодара, Владивостока, Хабаровска, Благовещенска, Волгограда, Калуги, Кирова, Костромы, Липецка, Магадана, Мурманска, Великого Новгорода, Нижнего Новгорода, Новосибирска, Саратова, Южно-Сахалинска, Тамбова, Тулы, Тюмени, Ульяновска, Москвы, Биробиджана, Ханты-Мансийска, Салехарда. В том числе первой столицей субъекта РФ, границы которой были внесены в ЕГРН, стал город Иркутск в апреле 2010 года. Границы города Барнаула внесены в ЕГРН в декабре 2011 года. А границы города-миллионника Новосибирска и столицы Курганской области определены в первой половине 2019 года.
Из 1607 населенных пунктов Алтайского края границы определены и учтены в горсреестре недвижимости у 1405. Причем более 1000 населенных пунктов получили точные границы в ЕГРН в 2013 году.
«Такой высокий результат стал возможен благодаря совместной активной работе Кадастровой палаты и органов местного самоуправления. Местные администрации, согласно законодательству, инициируют работу по установлению точных границ населенных пунктов. Затем информация в порядке межведомственного взаимодействия поступает в Кадастровую палату для внесения границ в ЕГРН. Границы оставшихся 202 населенных пунктов края должны быть внесены в госреестр до 2021 года. Такое же поручение получили органы власти абсолютно всех субъектов РФ от Правительства. Таким образом, следующий, 2020 год обещает быть насыщенным и плодотворным», – подытоживает Игорь Штайнепрайс.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Работает в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, регистрации прав собственности и сделок с недвижимостью, оказывает связанные с этим услуги населению и бизнесу в каждом регионе России. С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав находящиеся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества.

|  |
| --- |
|  |

**На повестке дня изменения в долевом строительстве.**

Напомним, с 1 июля 2018 года начали действовать поправки в Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», которые усилили требования к застройщикам и ввели дополнительные меры защиты прав дольщиков. Введение новых правил существенно изменит механизм реализации договоров долевого участия. Так, расчет за строительство жилья с 1 июля 2019 года обязательно осуществляется с использованием эскроу-счета.
Что такое «эскроу»? Как выбрать банк для открытия эскроу-счета? Как оформляется сделка с застройщиком и банком? Кто и как будет распоряжаться деньгами дольщиков? В каких новостройках будут продаваться квартиры через эскроу-счета?
Ответы на эти и многие другие вопросы вы можете узнать у специалистов Кадастровой палаты, которые оказывают консультационные услуги в сфере операций с недвижимостью. Сотрудники Кадастровой палаты обладают большим опытом работы в учетно-регистрационной сфере и знанием нормативно-правовой базы, необходимой для проведения консультаций. Качество услуг гарантировано, ведь в консультации могут быть задействованы несколько профильных специалистов. Консультации предоставляются как физическим, так и юридическим лицам.
Более подробную информацию о порядке получения консультаций можно узнать по телефону 8 (3852) 55-76-47, на электронном сервисе сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» или направить интересующие вопросы на адрес электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru.

|  |
| --- |
|  |

**Всегда готовы оказать помощь.**

Специалисты Кадастровой палаты бесплатно приедут к участникам Великой Отечественной войны, чтобы принять и доставить готовые документы по государственным услугам Росреестра.
В Кадастровой палате по Алтайскому краю продолжает действовать акция
для ветеранов Великой Отечественной войны (ВОВ) и приравненных к ним лиц, вдов ветеранов, а также их представителей с доверенностью. Акция носит бессрочный характер и организована совместно с Управлением Росреестра
по Алтайскому краю.
Ветерану достаточно оставить заявку о выездном обслуживании. Специалисты оперативно приедут в удобное время, проведут консультации и примут документы. Услуга выездного приема для ветеранов и приравненных к ним лиц, вдов ветеранов, оказывается на безвозмездной основе. По итогам проведенных процедур готовые документы также доставляются заявителю на дом. Все услуги оказываются в кратчайшие сроки. Так, в течение 1 рабочего дня будут подготовлены сведения или проведена государственная регистрация объекта недвижимого имущества.
«Выездное обслуживание - это возможность подать все необходимые документы для регистрации права собственности, кадастрового учета недвижимости, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также получить необходимые консультации не покидая дом и в течение минимального срока», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Оформить заявку на бесплатный выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.
Для тех ветеранов, кому не требуется выезд специалиста на дом, но у кого есть вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. специалисты Кадастровой палаты ответят на звонки ветеранов (или их представителей) по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по вопросам кадастрового учета земельных участков - 7704, 7102, 7104;
- по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства - 7125, 7111, 7112;
- по вопросам подготовки пакета документов на регистрацию прав — 8153, 8154.

|  |
| --- |
|  |

**Защитить собственность стало проще.**

Сегодня вступает в силу закон, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости. Об этом рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Викторович Штайнепрайс.

Подать документы на регистрацию перехода права собственности дистанционно, без разрешения собственника, с 13 августа стало невозможно.
2 августа 2019 года Президент РФ Владимир Путин подписал изменения в закон «О государственной регистрации недвижимости».
«Внести поправки в действующее законодательство потребовалось в связи с появлением в России нового вида мошенничества с недвижимостью: злоумышленники использовали возможность дистанционной подачи документов для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости с помощью поддельных электронных подписей (ЭП), - поясняет Игорь Штайнепрайс. - Теперь граждане получили дополнительную защиту своих прав на недвижимость. Так, только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации перехода права собственности на недвижимость по заявлению в электронном виде можно будет провести дистанционную сделку», - продолжает Игорь Викторович.
Закон защищает собственников и сводит к минимуму риски мошенничества. Если гражданин полагает, что может в будущем продать или подарить свою недвижимость дистанционно, т.е. без посещения офиса МФЦ или Кадастровой палаты, с использованием ЭП, он может подать в орган регистрации прав соответствующее заявление в «традиционной» форме - в бумажном виде. В этом случае в ЕГРН будет внесена специальная отметка.
«Если такая отметка в ЕГРН отсутствует - документы о регистрации перехода права собственности, поданные в электронном виде, будут возвращены без рассмотрения», – подчеркивает замдиректора Кадастровой палаты по Алтайскому краю.
Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок, не более пяти рабочих дней.
Напомним, ранее, с 2013 года по настоящее время, чтобы обезопасить имущество, собственники могли подать заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода или прекращения права собственности на принадлежащие им объекты недвижимости без их личного участия. В таком случае даже при наличии у третьих лиц нотариально заверенной доверенности на совершение вышеуказанных действий, данная запись служила основанием для возврата заявления на совершение сделки без рассмотрения. «Не все граждане знали о подобной возможности и обращались с такими заявлениями. Поэтому законодателем предусмотрен обратный порядок, когда сделка с использованием ЭП, разрешается собственником», – отмечает Игорь Штайнепрайс.
В то же время есть в новом законе и исключения. Например, если электронная сделка проводится с участием нотариусов или органов власти, или ЭП выдана государственным бюджетным учреждением наличие особой отметки в ЕГРН не обязательно. Также, действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. «Кредитные организации могут пользоваться электронной регистрацией в тех случаях, когда не требуется личное участие гражданина», – подчеркивает Игорь Викторович.
Примечательно, что погасить внесенную в ЕГРН запись о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов можно также в заявительном порядке. Удалить такую запись можно по желанию собственника или по решению суда. Эта норма закона вступит в силу несколько позже — через 3 месяца после его официального опубликования.
Согласно действующему законодательству, выдача сертификатов ЭП осуществляется аккредитованными удостоверяющими центрами (УЦ) в соответствии с Федеральным Законом № 63 «Об электронной подписи». Всего в России работает около 500 государственных и коммерческих УЦ. Аккредитованная Минкомсвязи Федеральная кадастровая палата в связи с появлением случаев мошенничества с использованием ЭП считает необходимым усиление контроля за деятельностью УЦ и повышение их ответственности за создание и выдачу сертификатов ЭП, которые могут быть использованы для получения государственных услуг в электронном виде, в том числе для проведения действий с недвижимостью.
Помимо этого, разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идет о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты позволят дополнительно защитить граждан от потенциальных рисков мошенничества и уже активно используются кредитными организациями.

Справочно:
Федеральная кадастровая палата – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Работает в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, регистрации прав собственности и сделок с недвижимостью, оказывает связанные с этим услуги населению и бизнесу в каждом регионе России. С 2009 года находится в ведении Росреестра.
В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав находящиеся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.
В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества.

|  |
| --- |
|  |

**Дачная амнистия продлена, но не всем.**

Специалисты Кадастровой палаты рассказали, владельцы каких дач попадают под новый порядок оформления собственности.
Президент РФ Владимир Путин подписал закон о продлении «дачной амнистии». Упрощенный порядок оформления прав собственности на дачную недвижимость будет действовать до 1 марта 2021 года. Кадастровая палата по Алтайскому краю разъясняет порядок оформления по новой «дачной амнистии».
Амнистия будет действовать до 1 марта 2021 года. До этого времени граждане смогут в упрощенном порядке оформить в собственность загородную недвижимость. Кроме того, закон продлевает до 1 марта 2022 года срок льготного бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся
в публичной собственности, для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.
«В текущем году для достаточно большого числа жителей городов Алтайского края продление «дачной амнистии» оставалось актуальным вопросом. В настоящий момент закон подписан. Он затрагивает только дачников и те объекты, которые построены на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. Для сравнения. В ранее действовавшей редакции закона дачная амнистия также распространялась на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), ведение личного подсобного хозяйства, гаражное строительство», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.
Обладатели правоустанавливающих документов на земельные участки для садоводства смогут оформить в собственность дома или строения на основании технического плана здания. Необходимым документом для его подготовки является декларация, составленная правообладателем объекта недвижимости. «Для того чтобы зарегистрировать право, владельцу необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана. Подготовленный технический план
и заявление о кадастровом учете и регистрации права необходимо предоставить в один из офисов МФЦ», - говорит Тамара Иваненкова.
Что касается объектов недвижимости, расположенных на землях под ИЖС, для них сохраняется действующий порядок: оформление прав проводится
при соблюдении уведомительного порядка, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ. В данном случае владельцу потребуется направить в администрацию населенного пункта уведомление о планируемом строительстве, в том числе, описание параметров объекта недвижимости. А после - уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана здания.
Оформление права собственности возможно только после получения застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта заявленным характеристикам. Так, например, если владелец заявлял о планируемом строительстве одноэтажного дома с площадью 100 кв. метров, а построил многоэтажный дом в котором площадь более 500 кв. метров – администрация субъекта выдаст уведомление о несоответствии параметров объекта заявленным. В таком случае, оформление собственности будет невозможным.
Закон также вносит ряд поправок в правила определения цен на кадастровые работы. Так, для предотвращения неоправданного завышения цен, субъекты РФ на бессрочной основе наделяются правом устанавливать предельные расценки на услуги кадастровых инженеров. Эта поправка касается земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного и гаражного строительства, а также расположенных на них объектов недвижимости. Кроме того, продлевается срок бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, в том числе земель общего пользования, в собственность членам садоводческих и огороднических товариществ.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата назвала основные правила покупки дачи.**

Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) представил данные опроса о том, как изменилась доля владельцев загородной недвижимости и что важно для россиян при покупке дачи или земельного участка. Кадастровая палата рассказала об основных правилах покупки загородной недвижимости.
Как сообщила заместитель директора Кадастровой палаты
по Алтайскому краю Тамара Иваненкова, первое, что необходимо сделать при подготовке к сделке – это проверить собственников объекта недвижимости. Подтверждением служат свидетельство о праве собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Выписка из ЕГРН содержит данные об объекте недвижимости — его площади, назначении, виде и т.п., и его владельце, актуальные сведения на дату запроса.
«И если продавец предъявляет покупателю выписку из ЕГРН, полученную несколько лет назад, стоит задуматься, и попросить предоставить актуальную выписку или запросить сведения самостоятельно. При этом, чем ближе дата формирования выписки из ЕГРН к дате потенциальной сделки, тем более актуальными будут сведения», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.
Кроме того, выписка из ЕГРН позволит проверить наличие всевозможных ограничений или обременений – будь то ипотека, аренда или арест.
«При изучении выписки необходимо обратить внимание на вид разрешенного использования участка. Если участок был предоставлен «под строительство индивидуального жилого дома» - владелец имеет полное право построить на участке дом, хозяйственные постройки и провести коммуникации. Если участок предназначен «для ведения подсобного хозяйства» и при этом располагается на землях сельскохозяйственного назначения, то максимум, что вы сможете там построить, это теплицу или хозяйственные постройки. А если на таком участке уже возведен жилой дом, стоит задуматься - вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы», - говорит Тамара Иваненкова.
Кроме того, перед покупкой стоит заручиться нотариально заверенным согласием супруги или супруга владельца и выяснить, не закреплено ли право собственности на объект за его бывшей женой или мужем, если расторжение брака произошло в последние три года. И особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности, поскольку такую схему часто выбирают мошенники. В этом случае следует обратиться к нотариусу за проверкой подлинности доверенности.
Также распространен сценарий, когда вместо правоустанавливающих документов покупателю предъявляется книжка садовода. Сразу откажитесь от участия в такой сделке: членство в садоводческом товариществе не подтверждает права собственности. Даже переписав книжку на себя, вы всё равно не сможете стать законным владельцем приобретенной недвижимости. Для регистрации права в ЕГРН потребуется оформлять дополнительные документы. Это требование закона. «Согласно закона о государственной регистрации недвижимости единственным доказательством существования зарегистрированного права является его регистрация в ЕГРН», - отметила заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю.

|  |
| --- |
|  |

**«Горячая линия» по вопросам государственной кадастровой оценки недвижимости.**

6 августа 2019 года жители Алтайского края смогут задать специалистам Кадастровой палаты вопросы, связанные с государственной кадастровой оценкой недвижимого имущества, расположенного на территории региона. Звонки принимаются по телефону (8 (3852) 55-76-59 (доб. 8121) с 14.00 до 16.00 часов.
В адрес специалистов Кадастровой палаты от жителей Алтайского края массово поступают вопросы, связанные с проводимой на территории региона государственной кадастровой оценкой недвижимого имущества. Чаще всего это вопросы, касающиеся порядка проведения кадастровой оценки, получения сведений о ее результатах, способов подачи замечаний и деклараций, оспаривания кадастровой стоимости, а также другие актуальные вопросы.
С целью оказания правовой помощи населению Алтайского края Кадастровая палата проводит 6 августа 2019 года с 14.00 до 16.00 часов «Горячую линию». Вопросы жителей края принимаются по телефонам (8-3852) 55-76-59, добавочный 8121.

|  |
| --- |
|  |

**За полгода жители края подали более одной тысячи заявлений на регистрацию недвижимости в других регионах.**

Оформление собственности можно провести в любом регионе, независимо
от места жительства
Более одной тысячи заявлений о кадастровом учете и регистрации прав
на недвижимое имущество было принято по экстерриториальному принципу Кадастровой палатой Алтайского края в первой половине 2019 года.
Возможность оформлять недвижимость по экстерриториальному принципу
у жителей России появилась в 2017 году с вступлением в силу закона
«О государственной регистрации недвижимости». Это значит, что регистрация прав, сделок, ограничений и обременений проводится по месту нахождения объекта недвижимости, но на основании электронных образов документов, переданных
из органа регистрации прав по месту подачи бумажных документов.
«Экстерриториальный прием документов позволяет жителям Алтайского края подавать необходимые для проведения кадастрового учета и госрегистрации права документы в отношении объектов недвижимого имущества, находящегося
за пределами Алтайского края. Иными словами, гражданам, проживающим
на территории региона, совершенно не обязательно ехать, например, в Москву
или Сочи, чтобы оформить права на дом или квартиру. Для этого достаточно подать заявление и необходимый пакет документов на территории Алтайского края.
По итогам оказания услуги готовые документы они также получат на территории региона — в офисе Кадастровой палаты, в который обращались», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Заметим, что популярность экстерриториальной регистрации растет
на территории всей России. Так, с начала года в Москве гражданами было подано более 25 тыс. заявлений по экстерриториальному принципу, в Московской области более 22 тыс., в Нижегородской области - более 11 тыс., а в Краснодарском крае - более 8 тыс.
«Стоит отметить, что при экстерриториальной подаче документов государственная регистрация и кадастровый учет осуществляются
в те же сроки, что и обычно: пять рабочих дней – для кадастрового учета, семь – для регистрации права собственности. Одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав занимает десять рабочих дней» - напоминает Ольга Мазурова.

|  |
| --- |
|  |

**Продать недвижимость станет проще.**

31 июля вступили в силу изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящимся в общей долевой собственности. Об основных изменениях процедуры проведения сделок рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Согласно действующему законодательству, если участвующая в сделке недвижимость принадлежит одному собственнику, удостоверение нотариуса
для покупки, продажи или ипотеки не требуется. Но если правами на объект обладают сразу несколько человек, то сделки с общим имуществом подлежат нотариальному удостоверению. Такое правило было установлено в 2016 году Федеральным законом № 172-ФЗ и до настоящего времени распространялось
на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.
Новый закон № 76-ФЗ упрощает процедуру оформления сделок
для участников долевой собственности. Так, с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.
Другими словами, договор купли-продажи, дарения или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения. «Очень часто совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом. Поэтому законодатель закрепил право самостоятельно решать - заверять ли им сделку с долями или нет.» - говорит Ольга Мазурова.
Отмена обязательного нотариального удостоверения позволит снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным.
При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса.
В свою очередь нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов
в случае судебных разбирательств. Поэтому, если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора отражается на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно тарифам, установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата проведет обучающие вебинары.**

В августе текущего года в 14.00 часов на официальном сайте Кадастровой палаты [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru/) в разделе «Лекции и вебинары» будут проведены обучающие вебинары по актуальным вопросам кадастрового учета. Так:
- 6 и 21 августа 2019 года состоится вебинар на тему: «Новое
в оформлении жилых и садовых домов»;
- 14 августа 2019 года состоится вебинар на тему: «Практические советы по изготовлению техплана».
Нововведения в оформлении индивидуальных жилых и садовых домов вызывают у кадастровых инженеров большой интерес. И грамотная трактовка федеральных законов №№ 339 и 340 от 03.08.2018 года – один из самых актуальных запросов профессионального сообщества к Кадастровой палате.
На вебинаре «Новое в оформлении жилых и садовых домов» будет представлена полная информация на эту тему.
Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету?
Как определить площадь мансардного этажа? Чего не должно быть в разделе «Исходные данные»? Чем отличаются условные обозначения веранды и террасы? Как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера»? В ходе вебинара «Практические советы по изготовлению техплана» Вы услышите ответы
на эти и другие вопросы.
Для того, чтобы получить доступ к информационному ресурсу и принять участие в вебинаре, необходимо предварительно зарегистрироваться
на странице раздела «Лекции и вебинары». Интернет-адрес страницы раздела: webinar.kadastr.ru. Ссылка на него постоянно размещена на главной странице сайта Кадастровой палаты. Услуга предоставляется на возмездной основе.

|  |
| --- |
|  |

**Кадастровая палата ответила на актуальные вопросы жителей края об электронных госуслугах.**

В первой половине текущего года более 600 жителей региона обратились в Кадастровую палату за подробными консультациями по получению госуслуг Росреестра в электронном виде. Мы отобрали наиболее популярные вопросы и попросили заместителя директора Кадастровой палаты Игоря Штайнепрайса ответить на них.

- Почему я не могу войти в «Личный кабинет» на сайте Росреестра?
Как правило, наиболее частой причиной является отсутствие регистрации на Едином портале государственных услуг и функций (портал Госуслуг).
Для получения доступа к «Личному кабинету правообладателя» на сайте Росреестра необходимо иметь подтвержденную учетную запись на портале Госуслуг ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru/)). Сервис использует Единую систему идентификации и аутентификации для получения доступа к государственным услугам в электронном виде.
- Что такое сервис «Личный кабинет»?
Сервис «Личный кабинет» (ЛК) - это персонифицированный сервис портала Росреестра, позволяющий собственнику просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости в режиме онлайн. Кроме того, с помощью сервиса можно подавать запросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), заявления о государственном кадастровом учете объектов недвижимости или регистрации прав, подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Также, в Личном кабинете собственник оперативно получает уведомления об изменении характеристик принадлежащих ему объектов - адресе, площади, кадастровой стоимости, ограничениях (обременениях) прав, наложении или снятии ареста на имущество, а также других юридически значимых действиях.
Кадастровым инженерам Личный кабинет позволяет решать профессиональные задачи. Например, при помощи ЛК можно проверить подготовленные документы для кадастрового учета - межевой, технический план, акт обследования или карту-план территории. Также можно воспользоваться услугой электронного хранилища для размещения этих документов и др. функциями.

- У меня некорректно отображается страница сайта Росреестра. Как это возможно исправить?
Для работы с порталом Росреестра существуют определенные технические требования. Так, корректная работа официального сайта Росреестра поддерживается в следующих операционных системах: Windows XP; Windows Vista; Windows 7, 8, 10 версии, а также с использованием одного из браузеров: Internet Explorer (версии не ниже 9.0); Mozilla Firefox (версии не ниже 6.0); Opera (версии не ниже 11.0); Google Chrome (версии не ниже 13.0).
Для доступа к сайту Росреестра специалисты рекомендуют использовать наиболее «универсальные браузеры», для которых не требуются дополнительные настройки, например, Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome. А вот браузер Internet Explorer может потребовать установку дополнительных настроек.

- Как сформировать запрос на получение выписки о кадастровой стоимости через сайт Росреестра?
Для подачи запроса необходимо с главной страницы портала Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) перейти в раздел «Электронные услуги и сервисы» и выбрать из списка услугу «Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости». После чего необходимо пошагово заполнить форму запроса, указав кадастровый номер либо адрес объекта, сведения о себе, выбрать форму получения запроса - в электронном или бумажном виде - и нажать кнопку «Отправить запрос».
Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляются бесплатно в течение трех рабочих дней.
Кроме того, кадастровую стоимость можно узнать не отправляя запрос в Кадастровую палату. Это можно сделать в режиме реального времени там же на портале Росреестра. В этом помогут сервисы «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Личный кабинет».

- Как открыть выписку из ЕГРН, полученную в электронном виде?
Открыть xml-файл выписки из ЕГРН можно с помощью сервиса Росреестра «Проверка электронного документа» (<https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_vizualisation>). Для того, чтобы открыть электронную выписку в удобном для просмотра и печати формате, необходимо в специальных полях указать путь к файлам выписки (xml-документ) и электронной цифровой подписи (ЭЦП), затем нажать кнопку «Проверить».
В новом окне браузера появится сформированная выписка, которую можно сохранить на компьютере или распечатать.

- Действительна ли электронная выписка из ЕГРН?
Электронная выписка - это электронный документ в формате xml, направленный на электронный адрес заявителя. В обязательном порядке он заверен электронной цифровой подписью (ЭЦП). Файл ЭЦП, полученный вместе с файлом выписки, можно проверить на портале Росреестра.
Федеральный закон «Об электронной подписи» признает информацию, полученную в электронной форме и подписанную ЭЦП, электронным документом, по статусу равнозначным документу бумажному. Это значит, что электронный документ может применяться в любых правоотношениях.
Соответственно, электронную выписку можно предъявить на переносном носителе информации или направить по электронной почте. При этом выписку в электронном виде следует направлять вместе с прилагаемым файлом ЭЦП, который является неотъемлемой частью электронного документа и свидетельствует о ее подлинности.
В тоже время, если законодательством РФ предусмотрено предоставление выписки только на бумажном носителе, выписку в электронном виде у вас не примут.

- Как быстро получить информацию об объектах недвижимого имущества?
Основная информация об объектах недвижимого имущества не является закрытой и ее можно получить бесплатно в режиме онлайн, не дожидаясь ответа от Кадастровой палаты. Для этого можно воспользоваться несколькими информационными сервисами портала Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)): «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».
Публичная кадастровая карта является одним из самых популярных и доступных информационных сервисов. С помощью этого ресурса можно получить предварительную информацию об объекте недвижимости, посмотреть на границы земельного участка, его расположение, определить смежные с ним участки, удаленность от дороги, удобство прохода и проезда к нему. Поиск информации об объекте недвижимости на «Публичной кадастровой карте» осуществляется как по кадастровому номеру, так и по адресу объекта. При этом, для отображения можно выбрать любые слои карты. Например, одновременно подключить кадастровую карту, космический снимок или картографическую основу.
Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» позволяет получить информацию об объекте недвижимого имущества - его размерах, адресе, зарегистрированных правах и наличии обременений — в текстовом виде.
Вместе с тем, информация, полученная посредством данных электронных сервисов, носит исключительно ознакомительный характер и не может быть представлена в качестве документа. Для получения официальной информации
или расширенных сведений о выбранном объекте недвижимого имущества следует запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

- Планирую совершить сделку с объектом недвижимости, но сомневаюсь в полноте собранного пакета документов. Как мне узнать перечень необходимых документов?
Приобретая квартиру, гараж, земельный участок, оформляя наследство и др., каждый заявитель сталкивается с необходимостью сбора документов для государственной регистрации прав или кадастрового учета. Определить самостоятельно, какой именно перечень документов требуется в том или ином случае, бывает довольно сложно и для этого на сайте Росреестра существует специальный сервис «Жизненные ситуации». С его помощью любой заявитель может самостоятельно узнать, какие документы нужны в каждой конкретной ситуации или оценить полноту уже имеющегося на руках комплекта документов.
Воспользоваться сервисом очень просто: войти на портал Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)), выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы», расположенный на главной странице сайта, затем выбрать вкладку «Жизненные ситуации».
Далее необходимо выбрать объект недвижимости и операцию, которую вы планируете совершить. Затем сервис предложит ответить на несколько вопросов, что позволит сформировать перечень документов, которые необходимы для выбранной операции с недвижимостью. Список документов появится на экране вместе с указанием времени получения услуги и информацией о размере государственной пошлины. Список можно распечатать либо сохранить.
Кроме того, в текущем году Росреестром был запущен новый сайт «Регистрация просто» (https://регистрацияпросто.рф). Он также помогает составить список документов, которые нужны для регистрации права собственности, ипотеки, а также получения различных выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Сервис предусматривает более 80 различных жизненных ситуаций. Для формирования списка документов необходимо выбрать нужную услугу и ответить на несколько вопросов.

-Что такое электронная-цифровая подпись и для каких целей она нужна?
Для получения большинства услуг государственных и муниципальных органов от заявителя часто требуется предъявить удостоверение личности (обычно это паспорт) и поставить подпись. Однако, предъявить паспорт и поставить свою подпись можно только при личном присутствии.
Для получения услуг Росреестра в электронном виде, без посещения офиса МФЦ, заявителю может потребоваться своеобразный «электронный паспорт» — электронная цифровая подпись (ЭЦП), с помощью которой происходит идентификация личности получателя и удостоверяется сам факт его обращения. ЭЦП позволяет получать полный перечень услуг на портале Росреестра.
ЭЦП позволяет получить в электронном виде самые популярные услуги Росреестра: регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет, получение сведений ограниченного характера из Единого государственного реестра недвижимости. Причем государственная пошлина и плата за получение этих услуг при электронном способе взаимодействия уменьшается на 30-85%.
Кроме того, ЭЦП также позволяет подписывать электронные документы. Документ, подписанный электронной подписью имеет одинаковую юридическую силу с бумажным, за исключением случаев, когда законодательством РФ предусмотрено предоставление документов только на бумажном носителе.

|  |
| --- |
|  |

**Как проходит утверждение кадастровой стоимости недвижимости.**

Кадастровая палата в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки запускает проект по повышению информированности владельцев недвижимости. Будут подготовлены материалы о проведении государственной кадастровой оценки, формировании кадастровой стоимости и порядке ее оспаривания.
Что такое кадастровая стоимость
Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная
в процессе государственной кадастровой оценки. Важно понимать, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не является константой: она может изменяться,
так как ее расчет основан на широком спектре характеристик объекта недвижимости – это его технические параметры, местоположение, развитость инфраструктуры, наличие коммуникаций и так далее. Соответственно, изменение каких-либо характеристик объекта влияет на его кадастровую стоимость.
Что такое государственная кадастровая оценка (ГКО)
Согласно действующему законодательству, именно кадастровая стоимость является основной для расчета налога на недвижимое имущество. Для этого требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости. В этих целях проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.
В городах федерального значения она проводится не чаще одного раза в два года. В остальных регионах – не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза
в пять лет. Кроме того, возможно проведение внеочередной оценки.
Государственная кадастровая оценка (ГКО) позволяет определить и зафиксировать стоимость земельного участка или иного объекта недвижимости. Также, она может использоваться при определении стартовой цены недвижимости на аукционах, ставки арендной платы, страховой стоимости объекта, обоснования цены при изъятии земельного участка для государственных нужд и др. случаях.
ГКО проводится по решению органов власти субъектов РФ. Так, по распоряжению Управления имущественных отношений Алтайского края в 2019 году на территории региона проводится государственная кадастровая оценка земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Кроме того, оцениваются все виды объектов капитального строительства - здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия и др.
Кто в России определяет кадастровую стоимость
Работы по кадастровой оценке земель начали проводить с 2001 года. А налог
за землю на основании кадастровой стоимости рассчитывается только
с 2006 года. Проведение кадастровой оценки регулировалось нормами 135-ФЗ «Об оценочной деятельности». В 2016 году был принят Закон 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Это было сделано для усовершенствования процедуры определения кадастровой стоимости. Новый закон, в числе прочего, усилил ответственность исполнителя работ по оценке за полученный результат.
В настоящее время продолжается переход от действия закона об оценочной деятельности к закону о государственной кадастровой оценке. Так, раньше кадастровая стоимость определялась независимыми оценщиками. Согласно новому закону
она должна рассчитываться специально созданными в каждом субъекте РФ государственными бюджетными учреждениями (ГБУ). На сегодня в ряде регионов
уже созданы ГБУ, которые работают по новым правилам. В Алтайском крае это краевое государственное бюджетное учреждение (КГБУ) Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки.
«Стоит отметить, что работники бюджетных учреждений, непосредственно определяющие кадастровую стоимость, не в праве заниматься расчетом рыночной стоимости недвижимости для оспаривания ее кадастровой стоимости», - отметила начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты Ольга Сердюкова.
Как проходит процесс определения кадастровой стоимости
Итак, орган власти субъекта РФ принял решение о проведении государственной кадастровой оценки. Орган регистрации прав формирует перечень объектов недвижимости, подлежащих оценке, который затем передается в специально созданные ГБУ. Этот перечень содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальные на 1 января года определения кадастровой стоимости.
Кроме того, для проведения оценки ГБУ собирается информация из других доступных источников. В частности, это сведения, содержащиеся в учетно-технической документации, информация о рынке объектов недвижимости, другие характеристики, влияющее на стоимость. Так, например, для сбора и анализа информации о внешней среде объектов недвижимости из официальных источников получаются сведения об экономических, социальных, экологических и других факторах.
Если информации для оценки по каким-то объектам недвижимости недостаточно, ГБУ запрашивает эти данные в ведомствах, осуществляющих функции в сфере ценообразования, градостроительной деятельности, земельных отношений, охраны природных ресурсов, администрациях субъекта РФ и муниципалитетов.
«Что немаловажно, - подчеркивает Ольга Сердюкова, - правообладатели объектов недвижимости могут сами предоставить оценщику декларации о характеристиках своих объектов недвижимости».
В течение месяца с момента принятия решения о проведении кадастровой оценки администрация региона должна проинформировать о нем население с помощью своего официального сайта, СМИ и других массовых источников информации.
Важным этапом государственной кадастровой оценки, проведенной ГБУ, становится предварительный отчет. Он размещается на сайте учреждения в Интернете и сайте Росреестра. Об этом также сообщается жителям региона. Далее, отчет публикуется на сайте ведомства на 60 дней, чтобы граждане могли с ним ознакомиться и высказать свои замечания. Причем направить их можно любым удобным способом – напрямую в ГБУ, проводившее оценку, подать заявление посредством портала госуслуг или через МФЦ.
С предварительным отчетом о проведенной в Алтайском крае государственной кадастровой оценке можно ознакомиться на сайте КГБУ, Управления имущественных отношений края или Росреестра в специальных разделах, посвященных ГКО.
«Правообладателям предоставляется 60 дней на ознакомление
с предварительным отчетом. Важно, что подать замечания собственник недвижимости должен успеть в течение 50 суток. Обращение должно содержать ряд обязательных сведений: таких, как ФИО правообладателя, кадастровый номер объекта недвижимости, номера страниц промежуточного отчета. Кроме того, к замечаниям могут быть приложены подтверждающие документы», ‑ уточняет Ольга Сердюкова.
Отметим, что замечания к проекту отчета в Алтайском крае принимаются КГБУ до 13 августа 2019 г. При этом в орган регистрации обращаться не требуется.
Предварительное рассмотрение результатов оценки позволяет еще на начальном этапе исправить ошибки и откорректировать кадастровую стоимость. Т.е., до того,
как на объект начнут начисляться налоги, рассчитанные по такой кадастровой стоимости. Длительный срок рассмотрения предварительных результатов оценки дает возможность обработать максимальное количество обращений до утверждения результатов определения кадастровой стоимости. Утверждают окончательные итоги государственной кадастровой оценки органы власти субъекта РФ.
«Тем самым, граждане получают реальный инструмент для корректировки кадастровой стоимости заранее. В дальнейшем это позволит им избежать обращения в комиссию для пересмотра уже утвержденных результатов кадастровой оценки или в суд для оспаривания кадастровой стоимости», - подытожила Ольга Геннадьевна.

|  |
| --- |
|  |

**«День открытых дверей» для бизнеса.**

31 июля 2019 года с 14.00 до 16.00 часов специалисты Кадастровая палата по Алтайскому краю совместно со специалистами Управления Росреестра по Алтайскому краю (Управление) проведут «День открытых дверей» для предпринимателей и представителей юридических лиц. Мероприятие состоится во всех городах края: Алейске, Барнауле, Бийске, Заринске, Камне-на-Оби, Новоалтайске, Рубцовске, Славгороде.
В рамках мероприятия индивидуальные предприниматели и юридические лица смогут задать специалистам Кадастровой палаты и Управления вопросы, в том числе по конкретным случаям постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт, регистрации права на объекты жилого/нежилого назначения, земельные участки, регистрации ипотеки и договоров долевого участия в строительстве и др. Мероприятие будет проходить по следующим адресам:
- Алейск (ул. Советская, д. 100 а),
- Барнаул (ул. Северо-Западная, д. 3 а),
- Бийск (ул. Советская, д. 217а),
- Заринск (ул. Союза Республик, д. 21),
- Камень-на-Оби (ул. Ленина, д. 72б),
- Новоалтайск (ул. Партизанская, д. 16),
- Рубцовск (ул. Арычная, д. 8),
- Славгород (ул. Ленина, д. 134/1).
Кроме того, в г. Барнауле по ул. Северо-Западная, д. 3а работают Центр электронной регистрации и «Школа электронных услуг», которые предоставляют разносторонние консультации по кадастровому учету, подготовке пакета документов для регистрации права, оформлению сделок с недвижимостью, выездному обслуживанию, уведомлению о стадиях проведения государственной регистрации и кадастрового учета и др.

|  |
| --- |
|  |

**Последний платеж внесли, а ипотека осталась.**

Полный расчет с банком по ипотечному кредиту - не последний шаг в погашении ипотеки. Подробнее о том, что делать после последней ипотечной выплаты, как происходит снятие обременения с недвижимости рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Выплата основного долга по ипотечному займу еще не означает снятие обременения с недвижимого имущества. Наличие в ЕГРН записи об ипотеке будет препятствием в дальнейшем распоряжении недвижимостью. Поэтому обязательно такую запись необходимо погасить. Погашается такая регистрационная запись в течение 3 рабочих дней, а в случае, если недвижимость приобреталась по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома, - 5 рабочих дней.
Для погашения ипотеки заемщику ипотечного кредита необходимо подать заявление и подтверждающие выплату долга документы через портал Росреестра или один из офисов краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Алтайского края. Подтверждающим документом может быть либо закладная с отметкой владельца закладной об исполнении ипотечного обязательства в полном объеме, либо решение суда о прекращении ипотеки. Если таких документов нет, заявление должны подавать одновременно обе стороны - и заемщик, и кредитор, выдавший ипотечный займ.
За погашение записи об ипотеке государственная пошлина не уплачивается.
Если собственник не помнит, погасил он запись об ипотеке или нет, а такое,
как показывает практика, тоже случается, на помощь всегда придет электронный сервис на портале Росреестра «Информация о недвижимости в режиме онлайн». Сервис покажет, есть на объекте недвижимости обременения или нет.
«При полной выплате ипотечного кредита вовремя погашенная в ЕГРН запись поможет избежать проблем в будущем. Например, получение займа под залог недвижимости или ее продажа могут не состоятся из-за наличия записи в ЕГРН об ипотеке»,- отметила Ольга Мазурова.

|  |
| --- |
|  |

**Извещение о проведении в 2020 году на территории Алтайского края государственной кадастровой оценки.**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке», во исполнение распоряжения управления имущественных отношений Алтайского края от 04.07.2019
№ 873, в 2020 году на территории Алтайского края будет проведена государственная кадастровая оценка земельных участков категории земель населенных пунктов.
Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется до 1 января 2020 года. В рамках подготовительного этапа
к проведению государственной кадастровой оценки в целях сбора
и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» (далее - КГБУ «АЦНГКО») осуществляет прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости от правообладателей объектов недвижимости.
Юридические и физические лица, являющиеся правообладателями объектов недвижимости, вправе представить декларацию о характеристиках соответствующего объекта недвижимости.
Форма декларации о характеристиках объектов недвижимости
и порядок ее рассмотрения утверждены приказом Минэкономразвития России
от 27.12.2016 № 846. Ознакомиться с формой Декларации и порядком её заполнения можно на сайте управления имущественных отношений Алтайского края в разделе «Кадастровая оценка» и на сайте КГБУ «АЦНГКО» http:/altkadastr.ru.
Декларации о характеристиках объектов недвижимости принимаются следующими способами:
1. Почтовым отправлением в КГБУ «АЦНГКО»: 656038, г. Барнаул,
ул. Кирова, 25а.
2. При личном обращении в КГБУ «АЦНГКО»: г. Барнаул,
ул. Кирова, 25а и ул. Деповская, 7г.
Время приема\*: понедельник – четверг с 8-00 до 17-00, пятница с 8-00
до 16-00.
\*В предпраздничные дни время приема сокращается на один час.
Либо при личном обращении в структурные подразделения учреждения, расположенные в населенных пунктах Алтайского края.
Адреса, телефоны структурных подразделений учреждения, а также время приёма можно уточнить на сайте КГБУ «АЦНГКО».
3. В электронном виде на адрес электронной почты КГБУ «АЦНГКО» altkadastr@altkadastr.ru.
4. При личном обращении в КАУ «МФЦ», адреса структурных подразделений учреждения, а также время приёма можно уточнить на сайте http:/mfc22.ru.
По всем вопросам подачи (приема) деклараций необходимо обращаться
по телефонам: 8-983-548-00-83, 8-983-548-01-79, 8-913-269-70-97,
8 (3852) 58-01-79, 8 (3852) 58-00-83, 8(3852) 24-13-86, 8(3852) 66-90-77.

### В Алтайском крае вступили в действие новые правила участия в долевом строительстве.

С 1 июля 2019 года в Алтайском крае начинает действовать правило обязательного использования эскроу-счетов: переход от долевого финансирования строительства к проектному обусловлен необходимостью минимизировать риски для всех участников рынка первичной недвижимости. Новая инвестиционная модель предполагает упростить для граждан задачу по оформлению собственности в новостройке.
Согласно новым правилам, покупатели квартир больше не перечисляют деньги застройщику, а хранят средства на специальных сберегательных счетах эскроу. Застройщик ведет строительство за счет собственных средств или банковского кредита. Доступ к эскроу-счетам застройщик получает только после того, как представит банку разрешение на ввод дома в эксплуатацию и подтверждение регистрации прав собственности как минимум одного объекта долевого строительства. Таким образом, финансовым гарантом дольщиков выступает банк, а для застройщика создаются условия, в которых своевременная сдача объекта и проведение процедуры кадастрового учета становятся важными составляющими успешного завершения проекта.
«До настоящего времени проблемы дольщиков не ограничивались серьезными финансовыми рисками. Иногда, даже после получения ключей, собственники помещений многоквартирного дома не могли зарегистрировать права на квартиру. Происходило это из-за того, что необходимая для регистрации процедура кадастрового учета по той или иной причине затягивалась, а единственными лицами, заинтересованными в решении вопроса, оказывались сами собственники», - говорит исполняющая обязанности директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.
Обеспечить кадастровый учет многоквартирного дома обязан орган власти, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В срок
не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения госорган должен направить в орган регистрации прав заявление о проведении кадастрового учета
с приложением необходимых документов.
Далее в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления специалисты вносят в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения обо всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, общедомовом имуществе, машино-местах, вспомогательных помещениях. При наличии в техническом плане ошибок на их исправление отводится до трех месяцев, проведение кадастрового учета на это время приостанавливается.
Действующий закон не обязывает застройщика участвовать в постановке объекта на кадастровый учет: обязательства застройщика перед жильцами заканчивается подписанием акта приема-передачи квартиры. «По новой инвестиционной схеме застройщик разделит интересы жильцов: только проведя кадастровый учет и запустив процедуру регистрации квартир в собственность, он сможет получить от банка средства дольщиков, – поясняет Тамара Иваненкова.
В то же время, согласно Постановлению Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480, застройщик может привлекать средства дольщиков по старой схеме, если его проект завершен на 30% и не менее 10% общей площади жилых
и нежилых помещений, включая машино-места, будет продано без использования эскроу-счетов. Готовность объекта может составлять 15%, если строительство ведется в рамках развития застроенной территории, комплексного освоения территории или по договорам с органами власти, предусматривающим передачу объектов социальной или инженерной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность либо снос ветхого и аварийного жилья.

### Консультации от профессионалов.

Большинство жителей Алтайского края обращаются за услугами Росреестра несколько раз в жизни. Например, при покупке или перепланировке квартиры, приобретении земельного участка, вступлении в наследство на объекты недвижимого имущества. Поводом для обращения, как правило, служит необходимость получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), ведение которого на территории Алтайского края осуществляется Кадастровой палатой. Но в данной статье речь пойдет о других видах деятельности учреждения.
Так, одними из самых востребованных являются консультационные услуги. Это устные или письменные консультации по вопросам оборота недвижимости. Консультации предоставляются специалистами с большим опытом работы в учетно-регистрационной сфере и знанием нормативно-правовой базы, необходимой для подготовки проектов договоров.
Соответственно, в Кадастровую палату можно обратиться за помощью в подготовке проектов договоров купли-продажи, мены, аренды, дарения и др. Так, договор купли-продажи объекта недвижимого имущества может быть составлен в простой письменной форме без удостоверения нотариусом\*.
Специалисты учреждения разберут любую ситуацию индивидуально, ответят на интересующие вопросы, помогут правильно составить договор в простой письменной форме.
Консультации Кадастровая палата предоставляет как физическим,
так и юридическим лицам на возмездной основе.
Более подробную информацию о порядке предоставления услуг
по консультированию и составлению договоров, сроках, их стоимости можно узнать по телефону 8 (3852) 55-76-47, на электронном сервисе сайта ФГБУ
«ФКП Росреестра» или направить интересующие вопросы по адресу электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru.

\*Существуют исключения, при которых сделка должна быть обязательно заверена нотариусом. Например, участие нотариуса обязательно если недвижимость, в отношении которой проводится сделка, находится в общедолевой собственности, или в ней проживают несовершеннолетние или недееспособные граждане.

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата информирует население о развитии цифровых технологий.

За пять месяцев 2019 года более 500 жителей региона обратились
к специалистам Кадастровой палаты за подробными консультациями
о порядке получения услуг Росреестра в электронном виде.
С каждым годом растет количество жителей Алтайского края, получающих государственные услуги в электронном виде. Свои первые шаги к освоению электронных сервисов и услуг начинающий пользователь, как правило, начинает
с получения консультаций.
Для того, чтобы жители Алтайского края могли получить подробные разъяснения, Кадастровая палата проводит телефонные линии, дни открытых дверей и консультации. Кроме того, в городе Барнауле можно обратиться
в специализированный Центр электронной регистрации недвижимости, расположенный в офисе Кадастровой палаты по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, д. 3А.
За 5 месяцев текущего года консультации по услугам Росреестра в электронном виде уже получили более 500 жителей региона.
Больше всего их интересовали подача документов на государственную регистрацию недвижимости в электронном виде, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), работа в личном кабинете
на портале Росреестра. Также, актуальными оказались оформление электронно-цифровой подписи, особенности электронных версий документов, получение сведений в режиме онлайн посредством доступа к Федеральной информационной системе ЕГРН и др. Кроме того, все желающие могли сразу же воспользоваться необходимым сервисом портала Росреестра.
Подводя промежуточные итоги получения услуг Росреестра в электронном виде директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров отметил: «Предоставление консультаций жителям Алтайского края способствует развитию бесконтактных технологий, позволяющих населению региона экономить время и средства. Подтверждение тому - итоги опросов, проводимых Кадастровой палатой. Так, практически все потребители, уже получившие услуги Росреестра, знают о возможности электронного взаимодействия с ведомством, а каждый второй участник опроса получал или получает услуги Росреестра в электронном виде».

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата Алтайского края подвела итоги дней правовой помощи по дачным вопросам.

В мае текущего года более 60 владельцев дач и загородной недвижимости, расположенной на территории Алтайского края, получили от сотрудников Кадастровой палаты всестороннюю правовую помощь.
Вступление в силу с 1 января 2019 года Федерального закона о ведении гражданами садоводства и огородничества, прекращение в конце февраля 2019 года переходного периода («дачной амнистии»), в течение которого можно было зарегистрировать право собственности на дачи в упрощенном порядке, вызвали многочисленные вопросы со стороны населения Алтайского края. С целью оказания всесторонней правовой помощи владельцам дач и загородного жилья Кадастровой палатой по Алтайскому краю было организовано проведение в мае текущего года комплекса мероприятий: «горячая телефонная линия», день консультаций. Консультации также предоставлялись и при обращении владельцев недвижимости непосредственно к специалистам Кадастровой палаты, которые помогали разобраться в нововведениях и трактовке законодательства, отвечали на животрепещущие вопросы.
В ходе консультаций жителей Алтайского края интересовали такие темы как регистрация права на дом и земельный участок в садоводстве, налогообложение недвижимого имущества, смена разрешенного использования земельного участка и другие актуальные вопросы. Пожалуй самый главный интерес владельцев садовых домов вызвали вопросы, связанные с продлением «дачной амнистии» и необходимостью обязательной государственной регистрации права собственности на садовую недвижимость. На все вопросы специалисты Кадастровой палаты предоставили подробные ответы с разъяснениями действующего законодательства.
Как отметил директор Кадастровой палаты по Алтайскому краю Дмитрий Комиссаров: «Проведение в мае текущего года дней правовой грамотности направлено в первую очередь на защиту прав жителей Алтайского края - собственников садовых земельных участков и недвижимости. Такие мероприятия повышают уровень правовой грамотности населения, сокращают количество многократных обращений в государственные органы и иные организации, способствуют росту уровня доверия к их деятельности».

|  |
| --- |
|  |

### Вся правда о дачах.

В последние недели интерес к ситуации с дачными постройками продолжает расти. Заголовки первых колонок СМИ — тому прямое свидетельство. Так ли страшны произошедшие изменения и стоит ли спешно продавать свою дачу? Что можно строить на садовых участках? Как определяется стоимость дачи? Нужно ли платить налог за теплицы? На эти и другие вопросы жителей края отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
- Я слышал, что с этого года меняется исчисление налога на недвижимость. Что меняется?
- С точки зрения исчисления налога на имущество физических лиц и земельного налога в 2019 году ничего не изменилось. А вот с 1 января 2020 года, в соответствии с законом Алтайского края 97-ЗС, налог на имущество физических лиц будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.
То есть, базой для расчета налога будет величина кадастровой стоимости объекта недвижимости. Кадастровая стоимость для уже существующих объектов определяется при проведении государственной кадастровой оценки (ГКО). Для новых объектов, которые будут построены после завершения ГКО, такая стоимость будет рассчитываться дополнительно, по специальным методикам.
Согласно 237-му Федеральному закону от 3 июля 2016 года «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, проводимая в текущем году, вступит в силу в следующем году.
В этом году проводится государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и объектов капитального строительства. Проводит оценку «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки».
То есть, в нашей ситуации, результаты оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и объектов капитального строительства будет применяться с 01 января 2020 года. Поэтому налоговые уведомления по новой кадастровой оценке люди получат в 2021 году. И то только на садовые и огородные участки, расположенные на землях сельхозназначения, а также на объекты капитального строительства.
Причем, согласно Налоговому кодексу, налогом на имущество физических лиц облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или БТИ.

- У меня в собственности дачный участок. Теперь такого понятия в законе нет. Нужно ли мне менять документы?
В соответствии с ранее действовавшим 66-м Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривалось три вида земельных участков: садовые, огородные и дачные.
По сути указанные виды земельных участков отличались только объектами капитального строительства, которые могли на них размещаться. Так, на садовом участке возможно было размещение жилого строения, на дачном земельном участке допускалось возведение как жилого строения, так и жилого дома.
Действующий с 1 января 2019 года новый Закон понятие «дачный участок» упразднил. Садовый участок «включил» в себя ранее существующее понятие «дачного участка». Однако в повседневной жизни эти названия по-прежнему используются как синонимы. По новому Закону садовый земельный участок допускает размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
Огородный земельный участок предназначается для отдыха и выращивания гражданами различных сельскохозяйственных культур. На нем можно размещать только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая, не являющиеся объектами недвижимости. Строить жилые дома на таких участках нельзя.
Зарегистрированные права на дачные участки переоформлять не надо, равно как и получать новые документы. Ведь закон обратной силы не имеет. Все ранее зарегистрированные права и оформленные документы действительны.

- Когда будет определена кадастровая стоимость дачных участков? Где посмотреть – во сколько оценили мою дачу?
- Кадастровая стоимость садовых участков, расположенных на землях сельхозназначения, должна быть определена в этом году. Результаты государственной кадастровой оценки будут утверждены к концу 2019 года, а применяться она будет с 1 января 2020 года.
Также существуют дачи, расположенные на землях населенных пунктов. Кадастровую оценку этих земель планируется провести в 2020-2021 годах.
Узнать, во сколько оценили земельный участок или другой объект недвижимости достаточно просто. Согласно 237-мому Федеральному закону кадастровую стоимость объекта можно посмотреть в отчетах о результатах кадастровой оценки. Размещаются они в фонде данных государственной оценки на сайте Росреестра. Там же есть специальный раздел «Кадастровая оценка», где содержится полная и разнообразная информация на тему кадастровой стоимости: <https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/>.
После утверждения результатов кадастровой оценки сведения о кадастровой стоимости объектов будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Узнать информацию о кадастровой стоимости своей загородной недвижимости можно с помощью сервисов «Справочная информация по объектам недвижимости онлайн» и «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра. Кроме того, можно сделать соответствующий запрос через МФЦ или все тот же портал Росреестра. В этом случае Кадастровая палата предоставит выписку о кадастровой стоимости. Такие сведения бесплатны.
Сведения о действующей в настоящее время кадастровой оценке земель можно посмотреть в Постановлении № 630 от 07.11.2011 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих и огороднических объединений и земель особо охраняемых территорий и объектов Алтайского края».

- От чего зависит величина кадастровой стоимости?
- На величину кадастровой стоимости земельного участка влияет категория земель, к которой он относится; вид разрешенного использования — это то, для чего участок используется, что на нем можно делать; и его площадь.
На кадастровую стоимость объекта капитального строительства, то есть домов, квартир, гаражей и других капитальных строений, влияет вид объекта, его назначение и площадь.
Кроме того, оценщиками учитываются и другие факторы. Например, наличие инженерных коммуникаций, транспортной и социальной инфраструктуры, местоположение, а для объектов капстроительства – ещё и год постройки, материал стен.
Следует отметить, что кадастровая стоимость — это не налог, это база для исчисления налога. Налог определяется путем умножения кадастровой стоимости на установленные нормативными документами налоговые ставки.

- Как определяется – капитальное строение на даче или нет?
Признаки капитальности объекта заложены различными нормативными документами. Для разных видов объектов они могут различаться.
Главным отличительным признаком капитального строения является наличие фундамента. Именно он выступает своеобразной связью с земельным участком.
Исходя из особенностей строения, таких как: наличие фундамента и подведенные подземные коммуникации, материал стен, связанность конструктивных элементов с фундаментом, срок предполагаемой эксплуатации и т.д., определяется, является ли оно — в том числе теплица и сарай — объектом капитального строительства.
Важно то, что все объекты капитального строительства являются объектами недвижимости, то есть их перемещение без ущерба их назначению невозможно.

- На моем участке расположены неоформленные теплица и сарай. Надо ли их регистрировать? Могут ли на меня наложить штраф?
В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости. Проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.
Таким образом, владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет.
При этом важно, что для проведения кадастрового учета и регистрации прав на постройку она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, и ее перемещение невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению.
Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются, налогом на имущество не облагаются. Речь идет о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.
Соответственно, штрафы за то, что постройка не стоит на кадастровом учете, законом не предусмотрены.
Штраф может быть наложен госземинспектором, если садовый участок используется не по назначению, т.е. отличается от предусмотренных установленным видом разрешенного использования. Например, на нем располагаются объекты для предпринимательской деятельности — магазин, автомастерская и пр. Здесь речь идет о нарушениях земельного законодательства.
Граждане, отдыхающие на своем участке и построившие для этих целей летний дом, сарай для инвентаря и теплицу, и выращивающим овощи на грядках, могут не волноваться.
Садоводам, которые думают, стоит ли ставить свой объект, имеющий все признаки недвижимости, на кадастровый учет, и регистрировать права на него можно дать совет. Учет и регистрация прав — не только налоговое бремя, но и возможность его подарить, продать, завещать по наследству, заложить в ипотеку, застраховать, защитить от посягательств, получить компенсацию в случае изъятия для государственных нужд, подвести к построенному дому свет, воду и газ, прописаться в нем. Кадастровый паспорт объекта недвижимости по функциональности можно сравнить с паспортом гражданина.
- До какого года будет действовать дачная амнистия? Как можно узаконить все постройки?
В настоящее время нормативно-правовой акт, продляющий упрощенный порядок оформления жилых и садовых домов — так называемую дачную амнистию, - не опубликован.
После официального продления дачной амнистии осуществить постановку на кадастровый учет и зарегистрировать права на жилые и садовые дома будет возможно, как и ранее, без применения сложного уведомительного порядка. Для этого будет достаточно представить технический план здания и декларацию об объекте недвижимости. При этом декларацию заполняет собственник земельного участка, на котором расположены дом или строение, а технический план готовит кадастровый инженер.

- Сколько стоит размежевать участки? Сколько участков в Барнауле не прошли межевание? Сколько по краю?
По данным Единого государственного реестра объектов недвижимости на 1 мая в Барнауле и прилежащих территориях чуть более 90 тысяч земельных участков с межевой информацией и установленными границами. Всего в Барнауле и пригороде более 102 тысяч земельных участков. В Алтайском крае более 820 тысяч участков с межевой информацией при общем количестве около 1 миллиона 175 тысяч. То сеть, почти 90 % земельных участков в Барнауле и более 70% в крае имеют установленные границы и координаты. Эта информация актуальна для всех земельных участков — без отнесения к конкретному виду разрешенного использования и категории земель, т.е. не только для садовых и огородных.
Стоимость работ по определению границ земельного участка определяется заказчиком и исполнителем кадастровых работ — кадастровым инженером, так как это сфера гражданско-правовых отношений. Однако в крае установлены предельные максимальные цены на выполнение кадастровых работ. Причем для разных видов участков эти расценки будут отличатся.
Поэтому для каждого конкретного участка стоимость лучше уточнять у кадастрового инженера.
Найти и выбрать подрядчика можно с помощью сайта Росреестра. Там есть специальный сервис - государственный реестр кадастровых инженеров. Кроме того, сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах.
Сроки проведения работ также определяются заказчиком и кадастровым инженером. Однако фактически сроки подготовки межевого плана без согласования границ участка с соседями обычно составляет около 12 дней.
Всего в крае постоянно работает около 300 кадастровых инженеров.

- Когда будут оценены все дома? Где можно оспорить кадастровую стоимость дома, квартиры, дачи, если она, на мой взгляд, слишком большая?
- Очень важно отметить: оценку объектов недвижимости проводит не Росреестр, а созданные в регионах бюджетные учреждения. В Алтайском крае государственную кадастровую оценку проводит краевое государственное бюджетное учреждение «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки».
Законодательством предусмотрено уточнение сведений по спорным объектам в период проведения оценки. Эта работа также входит в функции организации-оценщика.
После утверждения результатов государственной оценки кадастровую стоимость можно будет оспорить в Комиссии по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости или в суде.
При этом основанием для обращения в комиссию будет являться установление в отношении объекта недвижимости рыночной стоимости.
В случае, если правообладатель считает, что при определении кадастровой стоимости допущена ошибка, он может обратиться с заявлением к оценщику, выполнявшему работы, или в МФЦ.

|  |
| --- |
|  |

### С заботой о тех, кто принес победу

14 мая текущего года специалисты Кадастровой палаты по Алтайскому краю предоставили услугу выездного обслуживания ветерану Великой Отечественной войны, жителю Тальменского района Андрею Сергеевичу Юракову. Они также поблагодарили его за ратный подвиг, пожелали крепкого здоровья и долголетия.
Уже ставшая традиционной акция Кадастровой палаты для ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, вдов ветеранов теперь проводится на постоянной основе.

Это возможность подать документы для регистрации права собственности, кадастрового учета недвижимости, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости, а также получить необходимые консультации не покидая дом и в течение минимального срока. По итогам проведенных процедур готовые документы доставляются ветеранам на дом. Причем все услуги оказываются в кратчайшие сроки. Так, 16 мая Андрей Сергеевич уже получил на руки готовые документы.
Как отметила заместитель директора региональной Кадастровой палаты Ольга Мазурова, свидетелей тех героических лет с каждым годом становится
все меньше. Для ветеранов важна любая помощь и внимание молодого поколения. «Мы стремимся сделать для ветеранов процесс получения госуслуг Росреестра максимально комфортным и качественным. Консультирование и прием документов от ветеранов ведутся непосредственно у них дома. Ветеран может оставить заявку
о выездном обслуживании, а специалисты оперативно приедут в удобное для него время, проведут консультации и примут документы. Услуга выездного приема
для таких граждан оказывается на безвозмездной основе», - продолжает Ольга Мазурова.

Оформить заявку на бесплатный выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.

|  |
| --- |
|  |

### Алтайский край завершил работу по внесению границ муниципальных образований в реестр недвижимости

Всего в государственный реестр недвижимости внесены данные о 60% границ муниципалитетов.
По итогам первого квартала 2019 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о границах 60% муниципальных образований Российской Федерации.
В январе-марте 2019 года Федеральная кадастровая палата Росреестра внесла в ЕГРН сведения о границах 319 муниципальных образований. По состоянию
на 1 апреля 2019 года в ЕГРН содержатся сведения о 13 143 границах муниципальных образований РФ из 21 888 (60%).
«По итогам первого квартала 2019 года более половины границ муниципальных образований внесены в ЕГРН. Наличие актуальных сведений в реестре способствует развитию территорий, рациональному использованию земельных ресурсов, эффективному налогообложению, а также гарантирует права собственников недвижимости, снижает риски ведения бизнеса», — сказала Марина Семенова, заместитель главы Федеральной кадастровой палаты.
В первом квартале 2019 года наиболее активную работу по внесению сведений о границах муниципальных образований провели в Курганской области, Республике Тыва, Оренбургской области, г. Санкт-Петербурге и Забайкальском крае.
«В Алтайском крае в ЕГРН внесены границы всех 719 муниципальных образований (100%)», — уточняет заместитель директора региональной Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс. Такая же ситуация еще в 11 субъектах Российской Федерации — в Республиках Алтай и Татарстан, Амурской, Владимирской, Воронежской, Новосибирской, Рязанской, Сахалинской, Смоленской, Челябинской областях, Ямало-Ненецком автономном округе.
При этом в госреестре отсутствует информация о границах муниципальных образований, расположенных на территории Москвы, Севастополя, Магаданской и Ростовской областей, Республики Крым, а также Чукотского автономного округа.

|  |
| --- |
|  |

### Специалисты Кадастровой палаты помогут ветеранам с оформлением недвижимости

Специалисты Кадастровой палаты бесплатно приедут к участникам Великой Отечественной войны, чтобы принять и доставить готовые документы по государственным услугам Росреестра.
Кадастровая палата проводит традиционную акцию для ветеранов ВОВ и приравненных к ним лиц, вдов ветеранов, а также их представителей с доверенностью. Акция приурочена к празднованию Дня Победы и организована совместно с Управлением Росреестра по Алтайскому краю.
- Ветеран может оставить заявку о выездном обслуживании, а специалисты оперативно приедут в удобное для него время, проведут консультации и примут документы. Услуга выездного приема для таких граждан оказывается на безвозмездной основе, - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.
Это возможность подать все необходимые документы для регистрации права собственности, кадастрового учета недвижимости, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также получить необходимые консультации не покидая дом и в течение минимального срока. По итогам проведенных процедур готовые документы также доставляются заявителю на дом. Все услуги оказываются в кратчайшие сроки. Так, сведения из ЕГРН будут подготовлены в течение 1 рабочего дня.
Оформить заявку на бесплатный выезд специалистов Кадастровой палаты ветераны или их представители могут по телефону 8 (3852) 55-76-47.
Для тех ветеранов, кому не требуется выезд специалиста на дом, но у кого есть вопросы по государственному учету земельных участков, домов, квартир, гаражей, дач и т.д. Кадастровая палата проведет телефонную линию. Она состоится в Единый день консультаций, 6 мая с 14.00 до 16.00 часов. Специалисты ведомства ответят на звонки ветеранов (или их представителей) по телефону 8 (3852) 55-76-59 + короткий добавочный номер:
- по вопросам кадастрового учета земельных участков - 7704, 7102, 7104;
- по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства - 7125, 7111, 7112;
- по вопросам подготовки пакета документов на регистрацию прав — 8153, 8154.

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата помогает студентам определится с выбором профессии

Более 30 учащихся высших учебных заведений приняли участие в дне открытых дверей для студентов, который провела Кадастровая палата по Алтайскому краю в марте текущего года. В ходе мероприятия молодые специалисты смогли узнать об истории создания, функциях и полномочиях государственного Учреждения.
Встреча специалистов Кадастровой палаты со студентами — уже устоявшаяся практика на протяжении многих лет. В рамках прошедшего «Дня открытых дверей» ведущие специалисты и начальники профильных отделов рассказали участникам мероприятия о направлениях работы структурных подразделений и ответили на интересующие будущих специалистов вопросы.
Студентов интересовали учебные практики, наиболее востребованные специальности, условия работы и оплата труда, перспективы карьерного роста и др. Для того, чтобы не только услышать, но и увидеть, как работают специалисты в Кадастровой палате, проведена экскурсия «на производство» по профильным отделам государственного учреждения.
Как отметила заместитель директора Кадастровой палаты Ольга Мазурова, такой способ проведения подобных мероприятий позволяет студентам определится с выбором направления практики и выбрать будущее место работы.

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата расскажет все о сертификатах электронной подписи

19 апреля текущего года специалисты Кадастровой палаты
по Алтайскому краю ответят на вопросы жителей региона, связанные
с получением сертификата электронно-цифровой подписи (ЭЦП). Звонки будут приниматься по телефону (8-3852) 55-76-47 (доб. 8012) с 09.00 до 13.00 часов.
Уже более двух лет на территории Алтайского края действует Удостоверяющий центр ФГБУ «ФКП Росреестра», который дает возможность заинтересованным лицам получить сертификат электронной подписи. Усиленная квалифицированная электронная подпись – аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны.
С помощью квалифицированного сертификата можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать государственные услуги Росреестра и других ведомств (30 министерств, 60 ведомств, 4 государственных сайта). Документы, удостоверенные электронной подписью, обладают полной юридической силой. Это далеко не все преимущества, которые дает электронная подпись Удостоверяющего центра Кадастровой палаты.
19 апреля 2019 года с 09.00 до 13.00 по телефону горячей линии: (3532) 44-38-22, доб. 2009 специалисты Кадастровой палаты ответят на вопросы жителей Алтайского края о сертификате электронно-цифровой подписи — порядку получения, сроке действия ЭЦП, особенностях ЭЦП для разных целей и тд.

|  |
| --- |
|  |

### Что нужно знать заказчику кадастровых работ

#### Согласно статистическим данным за два месяца 2019 года в Кадастровую палату по Алтайскому краю поступило порядка десяти тысяч заявленийо постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости одновременной регистрацией прав. К сожалению, не все заявления рассматриваются положительно. По некоторым объектам кадастровый учет приостанавливается. О том, как избежать подобных проблем, рассказывает заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс.

Иногда пакеты документов, представленные на кадастровый учет, не соответствуют требованиям законодательства. Это значит, что учетные действия с объектами недвижимости будут приостановлены до устранения ошибок и противоречий. Для заказчика кадастровых работ это означает невозможность зарегистрировать свои права на объект недвижимого имущества в запланированное время.
Обычно причинами приостановок являются ошибки в подготовленных кадастровыми инженерами документах — межевых и технических планах, актах обследования. Для исправления ошибок требуется повторная подготовка и подача документа.
Соответственно, увеличиваются сроки подготовительных работ, предшествующих кадастровому учету. Ведь на устранение недочетов также необходимо время.
Именно поэтому качество работы кадастрового инженера влияет на сроки постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации права.
Одним из гарантов качества для заказчика кадастровых работ может быть условие договора, оговаривающее, например, порядок расчетов. Так, можно предусмотреть, что полный расчет с исполнителем (кадастровым инженером) заказчик производит после постановки объекта недвижимости на кадастровый учет. Или условие о сроках и порядке устранения недочетов, и пр.

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата изучает основы бережливого производства

21 марта 2019 года специалисты Кадастровой палаты приняли участие в семинаре Сбербанка по изучению опыта Lean-технологий.
Lean-технологии – передовой метод эффективного использования рабочего времени и повышения экономической результативности предприятия.

Систему бережливого производства Сбербанк успешно применяет
уже на протяжении нескольких лет и этой технологией делится со своими партнерами. Среди них Кадастровая палата по Алтайскому краю.
Так, 21 марта специалисты Кадастровой палаты приняли участие в тренинге «Бережливое производство» и обучении по системе организации и рационального использования рабочего места.

Целью обучения было ознакомление с методами постоянных улучшений, применения на практике принципов управления производством для повышения эффективности работы организации.

В ходе практических тренингов, лекций и семинаров сотрудники Кадастровой палаты познакомились с опытом внедрения новых технологий в ведущих мировых компаниях, инструментами бережливого производства, комплексной методикой улучшения производственного процесса «Методика 5С», а также получили практические советы.
Как отметил заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс: «...применение в Кадастровой палате таких технологий позволит повысить эффективность работы специалистов и сократить временные затраты при осуществлении отдельных процедур при оказании государственных услуг Росреестра, что несомненно скажется на времени и качестве для конечного потребителя».

|  |
| --- |
|  |

### Не доверяйте мошенникам!

В 2018 году более 10 жителей Алтайского края обратилось в Кадастровую палату с недостоверной информацией в отношении объектов недвижимого имущества, полученных из неофициальных источников.
Сведения об объектах недвижимого имущества или зарегистрированных правах в электронном виде - очень востребованная информация. По итогам работы за 2018 год Кадастровой палатой по Алтайскому краю подготовлено в электронном виде более 900 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
Популярностью электронных сервисов Росреестра пользуются
и недобросовестные предприниматели, создавая в сети «Интернет» большое число ресурсов, выдающих себя в качестве «агентов Росреестра» или государственных организаций. Полученная с их помощью информация может ввести пользователей ресурсов в заблуждение или оказаться недостоверной.
Основная цель таких ресурсов - быстро заработать деньги, предлагая услуги по предоставлению сведений ЕГРН и доступ к Публичной кадастровой карте. Называя себя представителями Росреестра, сайты-подделки, по сути, продают данные открытого, т.е. бесплатного доступа, либо перепродают ранее полученные сведения официального ресурса Росреестра. Причем стоимость получения сведений обычно значительно дороже, чем в официальных источниках. Кроме того, на информация о посредническом характере услуг и их стоимости, как правило, отсутствует.
Попав на сайт-подделку пользователь вводится в заблуждение названием и символикой, имитирующими государственное ведомство. Сведения, полученные через такие сайты, могут оказаться недостоверными или неактуальными, устаревшими. При этом посредники не несут ответственности за предоставление некачественной информации.
Кадастровая палата Алтайского края обращает внимание жителей региона, что единственным официальным источником получения сведений об объектах недвижимости из ЕГРН, а также других электронных услуг Росреестра является сайт Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)). Посредников и представителей у Росреестра нет! Сайты с другими названиями и адресами, пусть и похожими на сайт Росреестра, никакого отношения к ведомству не имеют.
Получить общедоступные сведения из ЕГРН можно в режиме реального времени через сервисы официального сайта ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)) «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости онлайн», «Личный кабинет правообладателя». Такие сведения бесплатны!
А в случае если Вам необходимо получить официальный электронный или бумажный документ, подтвержденный подписью должностного лица и печатью ведомства, его также можно заказать на портале Росреестра. Там же, на портале, можно выбрать и способ получения официального документа: в электронном виде или на бумаге — через ближайший офис МФЦ. Только в этом случае сведения предоставляются за плату.
Кроме того, для большей безопасности при поиске нужного информационного ресурса жители региона могут воспользоваться порталом государственных услуг gosuslugi.ru для перехода на сайт Росреестра.

|  |
| --- |
|  |

### Садовый или огородный?

В настоящее время в Алтайском крае существует порядка 500 садоводческих товариществ, которые расположены в 12 городах и более чем в 30 районах края. Количество земельных участков, на которых расположены дачи превышает 150 тыс.
С 1 января 2019 года вступил в действие федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Закон
о дачах», ФЗ № 217), который существенным образом меняет многие аспекты жизни людей, имеющих дачные, садовые и огородные участки в составе товариществ, партнерств, кооперативов. В частности, меняются организационно-правовые формы созданных гражданами некоммерческих организаций, правовой режим земельных участков и находящихся на них объектов.
Так, новый закон разделил земельные участки по целевому назначению. На садовых участках разрешено строить капитальные строения сезонного использования, т. е. для временного пребывания в таких домах.
На огородных участках могут быть размещены только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая. Такие строения не считаются объектами недвижимости. Разница существенная, и на это будущим собственникам стоит обращать особое внимание, если у них в планах приобретение участка для летнего отдыха.
Кроме того, Постановлением Правительства Российской Федерации № 47 предусмотрен порядок признания садовых домов жилыми и наоборот, жилых домов - садовыми, на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен объект недвижимости.
Если к моменту вступления в силу нового закона у собственника на руках
уже были документы о праве собственности на объект недвижимости, который возник на огородном земельном участке, можно не волноваться — государство
уже признало ваше право, а закон обратной силы не имеет.

|  |
| --- |
|  |

### Пресс-релиз

Вопрос: Могу ли я узнать, кто запрашивал сведения о моем земельном участке?

Да, Вы можете запросить справку из Единого государственного реестра недвижимости «О лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества». Размер платы за предоставление данных сведений составляет
для физических лиц 400 руб. на бумажном носителе, 250 руб. в виде электронного документа, для юридических лиц 1100 руб. на бумажном носителе, 700 рублей
в виде электронного документа. Срок оказания данной услуги не превышает трех рабочих дней. Данная справка предоставляется только собственнику объекта недвижимости.

Вопрос: Получил уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений земельном участке. Могу ли я вернуть внесенную плату?

Уведомление об отсутствии сведений в ЕГРН также является результатом оказания государственной услуги заявителю. Плата может быть возвращена только в случае ее внесения в большем размере, чем предусмотрено законодательством. Возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы. Возврат платежа осуществляется на основании заявления плательщика
или его правопреемника в Кадастровой палате или в МФЦ.

Вопрос: Есть ли ограничения срока действия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)?

Если обратиться к законодательному определению срока действия выписки из ЕГРН, то можно убедиться, что существующие нормативно-правовые акты не регламентируют точный период, в течение которого представленные
в ней сведения можно считать актуальными. На самом деле выписка из ЕГРН является актуальной только на конкретное число - дату её выдачи. И чем больше времени проходит с момента выдачи документа, тем больше вероятность,
что в отношении объекта недвижимого имущества или конкретного лица внесены изменения в ЕГРН.
Кроме того, ряд организаций, требующих предоставления выписки из ЕГРН, сами устанавливают срок, не позднее которого от даты выдачи, должен быть предоставлен документ.

|  |
| --- |
|  |

### Когда нужен нотариус

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт начальник территориального отдела № \_ (номер территориального отдела, имя
и фамилия начальника отдела).

Вопрос: В каких случаях требуется обязательное удостоверение
у нотариуса сделок с недвижимостью?
Нотариальное удостоверение обязательно не для любой сделки, которая влечет возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, а только
в случаях, определенных законом. Обязательное удостоверение сделки может быть установлено соглашением сторон, даже если по закону ее нотариальное удостоверение не требовалось.
В соответствии с законодательством обязательного нотариального удостоверения требуют следующие виды сделок с недвижимостью:
1. Сделки по отчуждению (продаже, дарению и т.д.) долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, за исключением сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд
или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда
и сделок по отчуждению земельных долей.
2. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки или доверительного управления, по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.
3. Доверенности:
- на представление заявления и необходимых документов на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав;
- на совершение сделок, требующих нотариальной формы.
4. Направление заявления и документов на регистрацию сделки
или на регистрацию права, ограничения или обременения права на ее основании почтовым отправлением. При этом должна быть засвидетельствована
в нотариальном порядке подлинность подписи заявителя на заявлении.
5. Договоры уступки прав требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.
Кроме того нотариальному удостоверению подлежат договора ренты
и брачные договора, предусматривающие раздел нажитого супругами имущества.
Для получения подробной информации можно позвонить по единому круглосуточному справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34.

|  |
| --- |
|  |

### Как доказать свое право

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт начальник территориального отдела № \_ (номер территориального отдела, имя
и фамилия начальника отдела).

Вопрос: Свидетельство о государственной регистрации права отменили. Как доказать свое право на объект недвижимости?
С 01 января 2017 документом, удостоверяющим право собственности
на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Этот документ подтверждает факт проведения государственной регистрации и наличие в реестре сведений о правообладателе, объекте недвижимости, зарегистрированном праве. Выписка может предоставляться как в бумажном, так и в электронном видах. Ранее выданные свидетельства о государственной регистрации права сохраняют свою силу и менять их не требуется.

|  |
| --- |
|  |

### Если в ЕГРН внесен, а на карте его нет

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт начальник территориального отдела № \_ (номер территориального отдела, имя
и фамилия начальника отдела).

Вопрос: Почему выбранный земельный участок не отображается
на публичной кадастровой карте, хотя сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?
В большинстве случаев такая ситуация возникает, когда границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Говоря проще - сведения о координатах границ земельных участков в ЕГРН отсутствуют.
Для определения местоположения границ объектов недвижимости
и последующего их отображения на публичной кадастровой карте необходимо пройти процедуру межевания. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, имеющему право на осуществление кадастровой деятельности. Определиться с выбором кадастрового инженера можно на портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) в разделе «Реестр кадастровых инженеров». В этом разделе можно также узнать о качестве работы специалистов, результатах
их профессиональной деятельности.
После выполнения кадастровым инженером работ правообладателю необходимо подать заявление о кадастровом учете и приложить подготовленный межевой план. Заявление можно подать в одном из офисов краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных
и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) или в электронном виде
на портале Росреестра. Плата за государственный кадастровый учет, в том числе, внесение сведений о границах участка, не взимается.
Если документы были подготовлены правильно, и государственный регистратор не обнаружит оснований для приостановления осуществления кадастрового учета, сведения об официально установленных границах земельного участка, будут внесены в ЕГРН. Этот факт подтверждается специальной выпиской
из ЕГРН, которая выдается на руки заявителю, а в случае электронного учета — направляется на указанный в заявлении адрес электронной почты.

|  |
| --- |
|  |

### Электронные сервисы в помощь

В 2018 году Кадастровой палатой по Алтайскому краю подготовлено в электронном виде более 900 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Более 14 тыс. заявлений о постановке на государственный кадастровый учет, в том числе с одновременной государственной регистрацией прав, поданы жителями Алтайского края в электронном виде.
На сегодняшний день все наиболее востребованные государственные услуги Росреестра доступны в электронном виде на официальном сайте ведомства. Речь идет о регистрации прав, кадастровом учете и получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Сайт Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)) предлагает гражданам и организациям, профессиональным участникам рынка электронные услуги и удобные электронные сервисы, которые призваны ускорить и упростить государственный кадастровый учет и регистрацию права собственности на недвижимость.
Так, потенциальных пользователей услуг Росреестра могут заинтересовать электронные сервисы:
- «Публичная кадастровая карта»,
- «Личный кабинет»,
- «Проверка электронного документа» и «Проверка исполнения запроса»,
- «Справочная информация по объектам недвижимости online».
Одним из самых востребованных является сервис «Личный кабинет» - персонифицированный сервис портала Росреестра, позволяющий собственнику независимо от местонахождения просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости в режиме онлайн. Кроме того, сервис позволяет подавать запросы о предоставлении сведений и заявления на государственный кадастровый учет объекта недвижимости или регистрацию прав, подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. С помощью сервиса собственник оперативно получает уведомления об изменении характеристик принадлежащих ему объектов - адресе, площади, кадастровой стоимости, ограничениях (обременениях) прав, наложении или снятии ареста на имущество, а также других юридически значимых действиях.
Кроме того, «Личный кабинет» позволяет пользователям-специалистам - кадастровым инженерам, решать профессиональные задачи и сокращать сроки постановки объектов недвижимого имущества на кадастровый учет. Так, в ЛК возможны:
- предварительная проверка межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории;
- просмотр протоколов пройденных проверок;
- временное хранение документов в специальном электронном хранилище;
- доступ к информации о результатах своей профессиональной деятельности.
Сервис «Публичная кадастровая карта» позволяет получить общедоступную информацию о конкретном объекте недвижимости и соседних объектах. Информация представлена на карте в графическом и текстовом виде.
Сервис «Проверка электронного документа» позволяет сформировать печатную версию выписки, полученной в электронном виде, и проверить корректность электронной цифровой подписи, которой она подписана.
Готовность заказанных документов также можно проверить на сайте ведомства. Сервис «Проверка исполнения запроса (заявления)» действует в режиме реального времени.
С помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости online» можно получить общедоступную информацию в текстовом виде об объекте недвижимого имущества: размеры, точный адрес, кадастровую стоимость, а также наличие зарегистрированных ограничений (обременений) прав в ЕГРН. Эти сведения полезны в качестве информации для предварительной проверки объекта недвижимости перед совершением сделки.

|  |
| --- |
|  |

### С договором помогут в Кадастровой палате

Кадастровой палатой по Алтайскому краю в 2018 году при оказании информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг оказана помощь при подготовке более 5 тыс проектов договоров.
Ключевой этап сделки с недвижимостью – это составление договора. От того, насколько правильно он будет составлен, зависит юридическая безопасность сделки. Не стоит считать, что составление договора – это формальность, которую выполнит любой человек, не прибегая к помощи юристов. Достаточно часто люди, составляя договор самостоятельно, допускают ошибки, влекущие порой существенное изменение сути сделки. А если речь идет о приобретении единственной недвижимости? Поэтому, консультация квалифицированных специалистов имеет особое значение, ведь от грамотности составления договора в любой сфере, включая имущественную, во многом будет зависеть дальнейшая судьба сделки.
С 2017 года Кадастровая Палата по Алтайскому краю предоставляет консультационные услуги по подготовке договоров по имущественным сделкам в простой письменной форме (договора купли-продажи, дарения, мены, аренды и т.д.). Опытные специалисты помогают не только составить договор, но и консультируют по всем существенным пунктам этого сложного и ответственного вопроса.
Более подробную информацию о получении услуги можно узнать по телефону 8 (3852) 55-76-47, на электронном сервисе сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» (<https://kadastr.ru/>), направить интересующие вопросы на адрес электронной почты: dostavka@22.kadastr.ru, или обратится в офис Кадастровой палаты в своем городе/районе.

|  |
| --- |
|  |

### Кадастровая палата расскажет об электронных услугах

31 января 2019 года специалисты Кадастровой палаты по Алтайскому краю проведут «горячую» линию по вопросам получения государственных услуг Росреестра в электронном виде.
Жители Алтайского края являются активными пользователями электронных услуг в области кадастра недвижимости и регистрации права. Только по одной
из самых популярных услуг Росреестра - предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) Кадастровой палатой
по Алтайскому краю в 2018 году подготовлено более 1 млн. выписок. Из них в 87% случаях сведения из ЕГРН были предоставлены в электронном виде. Основной причиной по которой жители края предпочитают электронные документы бумажным — это сниженная стоимость услуги, выгода по сравнению
с бумажным документом составляет порядка 50% от стоимости.
Если Вам необходимо получить выписку из ЕГРН, поставить объект недвижимости на кадастровый учет или зарегистрировать права на него, при этом у Вас нет времени на посещение офиса МФЦ, то Вы всегда можете воспользоваться порталом Росреестра и получить услугу не выходя из дома. Все интересующие вопросы по работе с сервисами портала Росреестра можно задать в ходе «горячей» линии. Специалисты Кадастровой палаты окажут подробные консультации
по получению услуг в электронном виде, а также предоставят четкие алгоритмы действий по работе с сервисами портала Росреестра.
«Горячая» линия состоится 31 января 2019 года с 13.00 по 15.00 часов
по номеру телефона 8 (3852) 55-76-59 (доб. 7212).

|  |
| --- |
|  |

### «День открытых дверей» для деловых людей.

За 12 месяцев 2018 года более 500 предпринимателей
и представителей юридических лиц обратились за получением консультаций в офис филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата), в рамках проводимых для представителей бизнес-сообщества Алтайского края мероприятий.
30 января 2019 года с 14.00 до 16.00 часов специалисты Кадастровой палаты совместно со специалистами Управления Росреестра по Алтайскому краю (Управление) проведут «День открытых дверей» для предпринимателей и представителей юридических лиц. Мероприятие состоится во всех городах края: Алейске, Барнауле, Бийске, Заринске, Камне-на-Оби, Новоалтайске, Рубцовске, Славгороде.

Предприниматели смогут получить консультации по актуальным для себя вопросам:
- кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, споры о результатах ее определения;
- минимизации затрат и сокращение сроков при кадастровом учете и регистрации прав;
- преимуществах электронно-цифровой подписи;
- оформлению пакета документов;
- выездному обслуживанию заявителей и др.
Кроме консультаций запланированы презентации электронных сервисов Росреестра и цифровой подписи в режиме он-лайн для любого участника мероприятия. Желающие смогут запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости, найти интересующий объект на кадастровой карте, выбрать кадастрового инженера, подать заявление о постановке объекта недвижимости на кадастровый учёт и регистрацию права, воспользоваться другими информационными и справочными ресурсами портала. А цифровая подпись (ЭЦП) позволит получить самый широкий перечень государственных и муниципальных услуг в электронном виде - не только на сайте Росреестра, но и на портале gosuslugi.ru, других информационных площадках.
Также в г. Барнауле по ул. Северо-Западная, д. 3а предпринимателей будет встречать специализированный Центр электронной регистрации недвижимости (ЦЭРН). Его задача — сделать подачу документов на кадастровый учет и регистрацию прав простыми и доступными. Здесь не только научат общаться с порталом «на ты», но и помогут сформировать пакет документов, проведут их предварительную правовую экспертизу, дадут профессиональные советы.
Мероприятие будет проходить по следующим адресам:
Барнаул (Северо-Западная, д. 3 а),
Алейск (ул. Советская, д. 100а),
Бийск (ул. Советская, д. 217а),
Заринск (ул. Союза Республик, д. 21),
Камень-на-Оби (ул. Ленина, д. 72б),
Новоалтайск (ул. Партизанская, д. 16),
Рубцовск (ул. Арычная, д. 8),
Славгород (ул. Ленина, д. 134/1).

#### Справка

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестра). Федеральная кадастровая палата обеспечивает реализацию полномочий Росреестра в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |
| --- |
|  |

### На территории Алтайского края зарегистрировано порядка 550 кадастровых инженеров.

Жители Алтайского края обращаются к услугам кадастрового инженера тогда, когда требуется подготовить документы для кадастрового учета объектов недвижимости - земельного участка, дома, квартиры, садового домика, или их снятия с учета.
Кадастровые инженеры могут быть как индивидуальными предпринимателями, так и сотрудниками компаний, работающих в сфере земельных отношений. При этом каждый кадастровый инженер обязан состоять
в саморегулируемой организации (СРО) и иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности. На выполнение кадастровых работ
обязательно должен заключаться договор, который защитит интересы заказчика.
Если у заказчика кадастровых работ возникли претензии к качеству выполненной кадастровым инженером работе, то можно подать письменную жалобу в СРО. С ответом СРО можно в дальнейшем обратиться в суд для разрешения возникшего спора или возмещения ущерба недобросовестным землемером.
Законодательство обязывает СРО контролировать работу кадастровых инженеров - соблюдают ли они законы Российской Федерации, стандарты профессиональной деятельности, профессиональную этику. СРО также проводят экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, дают заключения по запросам любых лиц.
Информацию о том, в какой СРО состоит конкретный специалист, можно узнать на сайте Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)) в сервисе «Реестры СРО» и «Реестр кадастровых инженеров». Чтобы не ошибиться в выборе кадастрового инженера, обязательно проверьте, действителен ли его квалификационный аттестат, а также ознакомьтесь с результатами его профессиональной деятельности. Такие сведения можно получить на сайте Росреестра в сервисе «Реестр кадастровых инженеров».
Стоит отметить, что качество подготовки документов, необходимых
для осуществления государственного кадастрового учета при оформлении объектов недвижимости, напрямую зависит от профессионализма и опыта кадастрового инженера.

|  |
| --- |
|  |

### Как избежать приостановок и отказов в кадастровом учете?

За 12 месяцев 2018 года в Алтайском крае государственными регистраторами был приостановлен кадастровый учет более 800 объектов недвижимого имущества. По 768 заявлениям отказано в осуществлении кадастрового учета. О том, на какие моменты следует обратить внимание при подаче документов на кадастровый учёт объектов недвижимости, рассказала заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.
В первую очередь документы обязательно должны соответствовать требованиям действующего законодательства, в том числе в части правильности оформления, сроков действия, а также полномочий органов (организаций), подготовивших эти документы. При выявлении каких-либо нарушений процедура постановки на государственный кадастровый учёт может быть приостановлена до устранения причин, препятствующих ее проведению. Внести в документы необходимые исправления заявителю следует в отведенный законом срок – в течение трёх месяцев. По истечению этого срока государственным регистратором будет принято решение об отказе в проведении кадастрового учета, если причины приостановления не устранены.
К сожалению, большая часть принимаемых решений о приостановлении кадастрового учета связана с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевого или технического плана. Поэтому к выбору кадастрового инженера следует отнестись наиболее ответственно.
К наиболее распространенным ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами, можно отнести:
- несоответствие подготовленного межевого плана требованиям приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015
№ 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований
к его подготовке»;
- наличие пересечений границ земельных участков;
- нарушение порядка согласования границ земельных участков и др.
В свою очередь, с заявлением о государственном кадастровом учете должно обращаться надлежащее лицо – собственник или его представитель, действующий по доверенности. При этом к заявлению должны быть приложены необходимые для осуществления кадастрового учета документы. Например, для постановки на кадастровый учет жилого дома обязательно наличие зарегистрированного права на земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, либо предоставление правоустанавливающего документа на землю.
В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета
на электронную почту заявителя направляется соответствующее уведомление
с указанием причин приостановки.
Кроме того, заявитель может самостоятельно узнать о приостановлении кадастрового учета по его заявлению, воспользовавшись сервисом «Проверка исполнения запроса (заявления)» на портале Росреестра. Для этого достаточно ввести регистрационный номер заявления, нажать кнопку «Проверить»
и просмотреть в «Истории» статус исполнения заявки. Для получения подробной информации о причинах приостановления кадастрового учета можно позвонить
по единому круглосуточному справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34, где по регистрационному номеру заявления сообщат о причинах приостановления кадастрового учета.

|  |
| --- |
|  |

### Права собственника в приоритете

На территории Алтайского края выявлено около 16 тысяч земельных участков, границы которых имеют пересечения с лесными землями. К концу 2018 года специалисты Кадастровой палаты по закону о «лесной амнистии» устранили пересечения у 60% «проблемных» земельных участков.
Федеральный закон № 280-ФЗ о "лесной амнистии" был принят для устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра, а также пересечений лесных участков с земельными участками других категорий. Закон принято считать революционным, так как удалось добиться баланса государственных и частных интересов. В Законе предусмотрено, что заявитель не должен ничего доказывать,
а государственный регистратор прав при обращении гражданина в Росреестр сам устраняет выявленные пересечения границ земельных участков.
С целью скорейшей реализации закона на территории Алтайского края действует межведомственная рабочая группа, в которую входят представители Кадастровой палаты, Управления Росреестра по Алтайскому краю, Управления лесами Алтайского края и Департамента лесного хозяйства по Сибирскому федеральному округу. Ее задача - выявлять и устранять пересечения границ лесных участков с границами земельных участков других категорий земель. Такие действия по устранению пересечений осуществляются Росреестром самостоятельно, без участия гражданина и на безвозмездной основе.
Результаты такой работы существенны - у каждого второго земельного участка устранены пересечения с лесными землями. Наибольшее количество противоречий устранено по земельным участкам Алтайского, Волчихинского, Егорьевского, Завьяловского, Каменского, Красногоского, Краснощековского, Солонешеского, Тогульского, Тюменцевского районов Алтайского края.

|  |
| --- |
|  |

### Услуги Росреестра в офисах МФЦ

За 11 месяцев 2018 года в офисы краевого автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (МФЦ) жителями региона подано более 40 тыс. заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. Кроме того, в офисах МФЦ принято более 63 тыс. запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.
В настоящее время на территории Алтайского края прием и выдача документов по услугам Росреестра ведется в 70 офисах МФЦ и 9 удаленных рабочих местах. Для комфорта заявителей филиалы МФЦ, расположенные в крупных городах края, работают шесть дней в неделю. Это особенно важно для граждан, работающих по графику стандартной трудовой недели. При необходимости специалисты МФЦ осуществляют предварительную запись заявителей на удобную дату и время приема.
Кроме того, в филиалах МФЦ в городах Барнауле, Бийске, Рубцовске открыты отдельные окна для представителей юридических лиц, что, несомненно, положительно отражается на инвестиционном климате в регионе.
В МФЦ работает справочная служба. По ее номеру телефона 8 (3852) 200-550 жители края могут получить консультации по комплектности пакетов документов для кадастрового учета и регистрации права, размерам государственной пошлины и пр.
Посмотреть полный список офисов МФЦ с адресами, графиком работы и телефонами заявители могут на официальном сайте МФЦ (<http://mfc22.ru/>).