**В режиме прямого диалога**

Кадастровая палата по Волгоградской области 01 марта 2018 г. проведет Единый день консультаций для всех заинтересованных лиц.

Квалифицированные специалисты окажут бесплатное консультирование заявителей по вопросам предоставления государственных услуг Росреестра. В частности, сотрудники ведомства готовы ответить на следующие вопросы:

- виды предоставляемых государственных услуг Росреестра;

- перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, подаваемых заявителем;

- порядок и способ подачи запроса (заявления) о предоставлении государственной услуги;

- размеры платы (государственной пошлины) за предоставление государственной услуги, банковские реквизиты для перечисления платежа, порядок оплаты, порядок возврата платежа;

- порядок и способы получения результатов предоставления государственной услуги;

- порядок оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и др.

Консультации будут проходить 01 марта 2018 г. с 13.00 до 20.00, по адресам:

г. Волгоград, ул. Ткачева, 20 «Б», ул. Мира, 19;

г. Волжский, пр. Ленина, 19;

г. Калач-на-Дону, ул. Пархоменко, 35;

г. Михайловка, ул. Республиканская, 24;

г. Урюпинск, пр. Ленина, 74;

г. Камышин, пл. Павших Борцов, 9.

Специалисты Кадастровой палаты всегда рады Вам помочь!

**Кадастровая палата напоминает о преимуществах**

**"личного кабинета кадастрового инженера" и "личного кабинета правообладателя"**

Для улучшения качества обслуживания собственников недвижимости и повышения уровня защищенности их прав на портале Росреестра успешно функционируют два электронных сервиса - "Личный кабинет правообладателя" и "Личный кабинет кадастрового инженера".

В сервисе "Личный кабинет правообладателя" владелец может просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости, независимо от места его проживания (адрес, площадь, кадастровая стоимость), увидеть расположение объекта на Публичной кадастровой карте, а также получать уведомления об изменениях характеристик объектов недвижимости, о наложении или прекращении арестов и обременений права. Получать оповещения можно на электронную почту или в виде смс-сообщений. Оперативное информирование об изменениях позволит владельцам своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении их объектов недвижимости.

Заявитель может подать заявление на кадастровый учет и регистрацию прав, в том числе по экстерриториальному принципу, а также запросить сведения из ЕГРН, при наличии электронной цифровой подписи (ЭЦП). Сервис позволяет отслеживать статус исполнения государственных услуг.

Сервис "Личный кабинет кадастрового инженера" помимо всех функций, доступных в "Личном кабинете правообладателя", позволяет проводить предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории. Таким образом, Росреестр получил возможность снизить количество приостановлений и отказов в учете недвижимости за счет предварительного выявления большинства ошибок, а кадастровые инженеры - заблаговременно исправить ошибки и своевременно оказать качественную услугу своим клиентам. Кроме того, за счет размещения планов в специальном хранилище в личном кабинете кадастровые инженеры избавлены от необходимости представлять их заявителю на носителях данных для постановки на кадастровый учет.

Также с помощью сервиса кадастровый инженер может загружать для просмотра и печати протоколы предварительных автоматизированных проверок, просматривать историю их проведения, помещать пакет проверенных документов в электронное хранилище, отслеживать информацию о результатах своей деятельности. Кроме того, не выходя из дома, при помощи сервиса «Личный кабинет» кадастровые инженеры могут контролировать результаты проведения государственного кадастрового учета по представленному межевому плану для своевременного направления актов согласования границ земельного участка.

**Как законно увеличить земельный участок**

Осуществление самозахвата государственных или муниципальных земель, является достаточно частым правонарушением и в случае обнаружения влечет наложение административного штрафа.

Кадастровая палата разъясняет, что Земельным кодексом РФ предусмотрен легальный способ увеличения земельного участка за счет земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Для этого гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением, а также документами и заключить соглашение о перераспределении земель.

Следующим этапом является обращение гражданина к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Заключительным этапом является обращение в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете и регистрации права собственности на земельный участок с увеличенной площадью, которое можно подать в офисах МФЦ или в электронном виде посредством портала Росреестра (www.rosreestr.ru).

Увеличить таким образом можно только участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. При этом земля, за счет которой осуществляется "прирезка", не может быть территорией общего пользования, а также выходить за границы зон коммуникаций, автомобильных дорог и иных территориальных зон.

В результате увеличения площадь участка не может превышать предельный максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки территории в пределах градостроительной зоны. Также следует отметить, что за увеличение площади своего земельного участка за счет муниципальной земли установлена плата.

Во избежание наказания за нарушение земельного законодательства, Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует увеличивать площадь земельного участка только на законных основаниях.

**Вниманию кадастровых инженеров!**

Кадастровая палата по Волгоградской области 01 марта 2018 г.

проконсультирует кадастровых инженеров

Квалифицированные специалисты окажут бесплатное консультирование кадастровых инженеров, в рамках проведения Единого дня консультаций, приуроченного к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сотрудники кадастровой палаты готовы ответить на практические вопросы при осуществлении кадастровой деятельности, тонкостях при изготовлении технических, межевых планов, дать разъяснения по подзаконным актам и практической реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Консультации будут проходить 01 марта 2018 г. с 13.00 до 20.00, по адресу - г. Волгоград, ул. Ткачева, 20 «Б», кабинет 307.

Просим Вас, вопросы присылать заранее на адрес электронной почты: filial@34.kadastr.ru (с пометкой «Единый день консультаций»).

Специалисты Кадастровой палаты всегда рады Вам помочь!

**Что нужно знать, выбирая участок под строительство жилого дома**

Специалисты Волгоградской Кадастровой палаты разъясняют, на что следует обратить внимание при выборе земельного участка под строительство жилого дома.

Выбор земельного участка под строительство жилого дома требует внимательного изучения и ответственного подхода. Ведь в последнее время все чаще встречаются недобросовестные продавцы, которые, пользуясь неосведомленностью покупателей, предлагают участки, строительство на которых может обернуться серьезными проблемами.

При выборе категории и вида использования земельного участка следует помнить, что индивидуальное жилищное строительство возможно только на землях населенных пунктов. Только на территории земель данной категории можно без проблем построить дом, получить почтовый адрес, зарегистрировать свое место жительства и т.д.

При возведении жилого дома на территории любой другой категории земли возникает ряд трудностей и ограничений, таких как отсутствие коммуникаций, дорог и объектов социального назначения.

Более того, при строительстве дома на земельном участке, не предназначенном для таких целей, возникает риск признания построенного дома самовольной постройкой и его принудительного сноса.

Например, земли населенных пунктов подразделяются на различные виды разрешенного использования, такие как: малоэтажная, средне- и многоэтажная жилая застройка или ведение личного подсобного хозяйства и т.д.

Чтобы заранее исключить возможные трудности, следует при помощи электронных сервисов Росреестра проверить, стоит ли на кадастровом учете выбранный участок, какие у него категория земель и разрешенное использование, а также проверить информацию об ограничениях и обременениях, с которыми может быть связано использование участка.

На портале Росреестра rosreestr.ru на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости online". На странице поиска нужно указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), а также дата обновления этой информации.

**Популярными запросами Волгоградцев из ЕГРН стали**

**выписки о правах, основных характеристиках и стоимости недвижимости**

Сведения из кадастра недвижимости и реестра прав вошли в состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с 1 января 2017 года.

За 2017 год заявители запросили в Кадастровой палате почти 2 миллиона выписок и справок из ЕГРН. Наиболее востребованными были выписки о правах отдельного лица на объект недвижимости, об основных характеристиках, а также о кадастровой стоимости объекта.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, можно получить несколькими способами: используя электронные сервисы Росреестра, отправив запрос по почте, а также обратившись лично офисы многофункциональных центров. Сведения предоставляются в течение трех рабочих дней. Узнать кадастровую стоимость дома или квартиры можно бесплатно. Но за сведения о собственнике недвижимости, о здании или сооружении нужно заплатить. При этом сведения в электронном виде обойдутся значительно дешевле.

**Кадастровая палата - об оформлении объектов ИЖС**

Жители Волгоградского региона продолжают активно строить дома на своих земельных участках. Если обратиться к статистике, то в 2016 году на кадастровый учет было поставлено 1966 объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а за 2017 год - 1885 таких объектов. И сегодня потенциальным индивидуальным застройщикам как никогда необходимо обратить внимание на меняющееся в этой сфере законодательство.

Согласно требованиям действующего законодательства, основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, являются технический план объекта и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основе разрешения на строительство и проектной документации на объект недвижимости (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Технический план должен быть выполнен кадастровым инженером качественно, а кадастровый инженер должен иметь полномочия на выполнение этих работ - быть членом СРО кадастровых инженеров.

Чтобы избежать приостановления учетно-регистрационных действий, документы, представляемые в орган регистрации прав должны соответствовать установленным требованиям. После получения от кадастрового инженера техплана в электронной форме, правообладатель, желающий поставить на кадастровый учет и оформить права на построенный индивидуальный дом, обращается в орган регистрации прав с заявлением о постановке объекта на кадастровый учет с одновременной регистрацией прав. Заявление можно подать несколькими способами: используя электронные сервисы Росреестра, отправив запрос по почте, а также обратившись лично офисы многофункциональных центров.

Что касается грядущих изменений, то после 1 марта 2018 года для совершения указанных выше учетно-регистрационных действий заявителю потребуется представить в орган регистрации прав разрешение на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта ИЖС выдают уполномоченные органы местного самоуправления).

**Кто интересуется Вашей недвижимостью?**

Кадастровая палата по Волгоградской области поясняет: собственник объекта недвижимости может получить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом), и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц. Следовательно, правообладатель объекта недвижимости, право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН, не вправе запретить другим лицам подавать запросы о предоставлении сведений по его объекту недвижимого имущества.

Собственник объекта недвижимости может запросить справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта недвижимого имущества в любом офисе "Мои документы". На территории региона действует 49 офисов 241 ТОСП МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Из справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, собственник получит информацию о физических, юридических лицах, органах местного самоуправления, органах государственной власти, которые получали сведения о его объекте недвижимости, дату получения ими справки и исходящий номер такого документа.

Следует иметь в виду, что в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, не будет указана информация о запросах от органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность.

**В 2017 году предоставлено более 95 тысяч сведений из ЕГРН**

**об объектах недвижимости**

В 2017 году предоставлено более 95 тысяч сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости на территории Волгоградской области за плату. По данным региональной Кадастровой палаты, 65,6% запросов о получении информации об объектах недвижимости поступило в ведомство через офисы "Мои документы", 23,7% запросов принято в электронном виде.

В соответствии с действующим законодательством, за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, взимается плата. Размер платы за получение сведений из ЕГРН зависит от вида запрашиваемого документа - в бумажном или электронном виде, а также от категории заявителя - физическое лицо, юридическое лицо или государственный орган власти.

Подробно ознакомиться с размерами платы за предоставление сведений из ЕГРН можно на официальном сайте Росреестра.

Подать запрос на получение сведений из Единого реестра недвижимости физические и юридические лица области могут в любом офисе "Мои документы". На территории региона действует 49 офисов 241 ТОСП МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Подать запрос также можно в электронном виде на официальном портале Росреестра в разделе "Электронные услуги и сервисы". С помощью электронного сервиса можно получить информацию об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты, получить выписки о переходе прав на объект и о содержании правоустанавливающих документов. Также жители Волгоградской области могут заказать бесплатную выписку о кадастровой стоимости недвижимости.

**Кадастровая палата подвела итоги взаимодействия**

**с кадастровыми инженерами в 2017 году**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует о том, что в 2017 году на территории области осуществляли кадастровую деятельность 447 кадастровых инженера. В соответствии с действующим законодательством, кадастровый инженер обязан быть членом соответствующей саморегулируемой организации (СРО).

С целью повышения качества сведений, внесенных в ЕГРН, Филиал ведёт активную работу по взаимодействию с кадастровыми инженерами.

За 2017 год было проведено 12 рабочих встреч и совещаний с кадастровыми инженерами. Организаторами семинаров и рабочих встреч выступает кадастровая палата.

Основными темами для кадастровых инженеров в 2017 году стали: практические вопросы при осуществлении кадастровой деятельности, тонкости при изготовлении технических планов, разъяснения подзаконных актов, практика реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Общее количество кадастровых инженеров, принявших участие в рабочих встречах и совещаниях за 2017 год составило 294 специалиста.

Филиалом на постоянной основе проводился мониторинг причин вынесения решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости. В рамках данного мониторинга проводился анализ причин, влекущих принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. Результаты мониторинга регулярно обсуждаются на рабочих встречах и совещаниях, проводимых с кадастровыми инженерами.

**Пересечение границ земельных участков можно обнаружить при помощи электронных сервисов Росреестра**

Кадастровая палата разъясняет, какие действия нужно предпринять, если выявлено пересечение границ земельного участка.

По закону "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельный участок должны быть приостановлены, если границы одного земельного участка пересекают границы другого.

Пересечение границ может возникнуть по двум причинам - в связи с технической ошибкой - в случае описки, опечатки в самом реестре недвижимости, или же в связи с реестровой ошибкой - если неверно установлены межевые границы, в связи с чем ошибка допущена в межевом плане, из которого сведения были перенесены в реестр недвижимости.

В обоих случаях при обнаружении Вами ошибки рекомендуем сначала обратиться с соответствующим заявлением об устранении ошибки в орган регистрации прав.

Если государственным регистратором будет сделано заключение, что ошибка техническая (допущена в самом реестре) и ничьи права при этом не нарушены, то он исправит ее самостоятельно.

В свою очередь, реестровая ошибка в границах исправляется на основании заявления и межевого плана.

Если же, по мнению государственного регистратора, нарушаются права других лиц (при обнаружении технической ошибки) или межевой план подготовлен несоответствующим образом (при исправлении реестровой ошибки), то необходимо обращаться в суд с иском об исправлении такой ошибки. И уже на основании судебного решения границы земельных участков будут установлены должным образом.

Чтобы проверить, пересекаются ли границы Вашего участка с другим участком, границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством, предлагаем воспользоваться помощью электронных сервисов Росреестра.

На портале Росреестра (www.rosreestr.ru) на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости on-line". На странице поиска рекомендуем указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), дата обновления этой информации, а также графическое отображение в карте границ Вашего земельного участка (если они ранее были установлены).