**Осторожно! У официального сайта РОСРЕЕСТРА появились двойники**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области предупреждает пользователей государственных услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, что у официального сайта Росреестра (rosreestr.ru) появились двойники, использующие символику Росррестра, обманывающие пользователей и предлагающие людям предоставлять установленные законом бесплатные услуги по предоставлению сведений из единого государственного реестра недвижимости - за деньги.

Официальным сайтом Росреестра является сайт: **http://rosreestr.ru/.**

Росреестр не несет ответственности за информацию, содержащуюся на прочих сайтах, использующих символику ведомства.

**Через сайт Росреестра можно подать документы на регистрацию прав**

**и кадастровый учет одновременно**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает своим заявителям о том, что на сайте Росреестра (rosreestr.ru) открыт доступ к сервисам получения услуг по кадастровому учету и (или) регистрации прав, которые позволяют подать заявление как отдельно по каждой из данных услуг, так и одновременно. Таким образом, в настоящий момент граждане могут получить следующие государственные услуги Росреестра в электронном виде:

- государственная регистрация права собственности на объект недвижимости;

- государственный кадастровый учет объекта недвижимости;

- государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на объект недвижимости;

- предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Отметим, что кроме возможности предоставления документов в электронном виде, заявители могут получить услуги Росреестра при личном обращении в офисы приема и выдачи документов Кадастровой палаты или многофункциональных центров "Мои документы". При этом свой визит в офис заявитель может спланировать заранее, записавшись на прием к специалистам в удобное время с помощью сервиса "Офисы и приемные. Предварительная запись на прием", который доступен в "Личном кабинете правообладателя" на портале rosreestr.ru.

Используя сервис "Проверка исполнения запроса (заявления)" данного портала, можно получать информацию о ходе оказания услуги, а также проверить корректность электронной подписи и распечатать полученную в электронном виде выписку, воспользовавшись сервисом "Проверка электронного документа".

Получение государственных услуг Росреестра в электронном виде имеет ряд преимуществ для заявителей, среди которых можно выделить экономию времени из-за отсутствия необходимости обращения в офисы приема и выдачи документов.

**Кадастровый паспорт заменила выписка из**

**Единого государственного реестра недвижимости**

Региональная кадастровая палата напоминает, что с 1 января 2017 года на всей территории России прекращена выдача кадастровых паспортов на объекты недвижимого имущества, многие до сих пор, столкнувшись с вопросом оформления прав на квартиру, дом или участок, узнают об этом с большим удивлением и обращаются в Кадастровую палату Волгоградской области с просьбой выдать им именно этот документ.

Сейчас кадастровый учёт, регистрация возникновения и перехода права подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Эта выписка содержит информацию об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. При этом все имеющиеся у граждан кадастровые паспорта остаются действительными и не требуют замены.

Так, основываясь на выписке, мы имеем перед глазами достаточно подробную информацию для того, чтобы составить точную картину относительно интересующего нас объекта недвижимости и его «судьбы». Поскольку реестр своевременно отражает любые изменения, в какой бы момент вы ни обратились за сведениями, вы получите самую точную информацию.

Законом определены довольно короткие временные рамки на выдачу выписки – до трёх рабочих дней с даты получения запроса. При подаче документов через МФЦ срок увеличится на 2 рабочих дня.

Внесённые в ЕГРН сведения о недвижимости имеют статус открытого доступа – по запросу информацию из реестра недвижимости может беспрепятственно получить любое лицо, вне зависимости от того, где он находится, или от того, является ли он владельцем этой недвижимости или нет.

Получить выписку можно как в бумажном, так и в электронном виде. Способы подачи запроса: лично в офисе приема-выдачи документов Кадастровой палаты, через окно многофункционального центра (МФЦ), либо удалённо – через портал Росреестра или Единый портал госуслуг.

**Машино-место теперь можно оформить в собственность**

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области напоминает, что с этого года владельцы парковочных мест в многоэтажных домах, бизнес-центрах, других зданиях и сооружениях могут оформить на них право собственности.

Сегодня многие обладатели машино-мест на паркингах в действительности ими не владеют: они не могут их законно продать, либо эта процедура серьезно осложнена. Дело в том, что Росреестр не регистрирует парковочное место без кадастрового учета. Но для постановки на кадастровый учет недвижимость должна была быть ограничена стенами. Машино-место - особый объект, границы которого обозначены краской на полу. А раз нет стен - нет регистрации. Ранее оформить право собственности на машино-место можно было как долю в общей собственности всей парковки. Но продать место, оформленное таким образом, можно только с согласия остальных собственников. Так обстояли дела до 2017 года.

Теперь же оформить право собственности на машино-место не составит большого труда. Это стало возможно в связи с тем, что с этого года машино-место получило статус объекта недвижимости, соответствующие изменения внесены в Гражданский кодекс.

Машино-место — это часть стоянки, ограниченная конструкционными элементами или линиями разметки и предназначенная для размещения одного автотранспортного средства.

Для постановки на кадастровый учет и оформления в собственность машино-места необходимы технический план и правоустанавливающий документ. В качестве такого документа у застройщика будет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а у инвестора – договор инвестирования либо договор купли-продажи.

Граждане, которые оформили места на паркинге в долевую собственность еще по старым правилам, могут переоформить его как самостоятельный объект. Но для этого машино-место должно отвечать определенным требованиям и характеристикам.

Законодательно установлены определенные требования к допустимым размерам машино-места. Так, приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» определены минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 \* 2,5 м и максимально допустимые размеры - 6,2 \* 3,6 м. Размеры рассчитаны относительно габаритов, то есть длины и ширины легковых автомобилей, размещаемых на машино-местах.

Оформив право собственности на машино-место, вы сможете в полной мере распоряжаться им: продавать, дарить, сдавать в аренду, закладывать или завещать.

# В Кадастровой палате по Волгоградской области у кадастрового инженера есть возможность оценить эффективности взаимодействия Филиала с кадастровыми инженерами

Кадастровым инженерам, осуществляющим деятельность на территории области, предоставляется возможность оценить эффективность взаимодействия региональной Кадастровой палаты с кадастровыми инженерами.

Оценка эффективности взаимодействия с кадастровыми инженерами осуществляется по следующим наиболее удобным формам взаимодействия с Филиалом:

1. рабочие встречи, совещания;
2. информационные письма, направляемые кадастровым инженерам посредством e-mail, почтовым отправлением;
3. консультации, осуществляемые при личном приеме;
4. консультации, осуществляемые посредством телефонной связи;
5. информационные сообщения, размещенные на сайтах (подсайтах) Филиала;
6. информационные сообщения, размещенные на информационных стендах в пунктах приема документов;
7. письменные обращения кадастровых инженеров по вопросам государственного кадастрового учета объектов недвижимости;
8. информационные сообщения, доведенные до сведения кадастровых инженеров посредством СМИ.

Мнение кадастрового инженера об эффективности взаимодействия Филиала выявляется посредством прохождения анкетирования. На постоянной основе в Филиале обеспечен опрос кадастровых инженеров в офисах приема и выдачи документов. Сотрудник территориального или межрайонного отдела Филиала обязан проинформировать его о возможности оценить эффективности взаимодействия Филиала с кадастровыми инженерами.

Цель мониторинга - определение доступности организованных Филиалом форм взаимодействия, а также выявление наиболее удобных для кадастровых инженеров форм взаимодействия. Каждый кадастровый инженер имеет возможность предложить, удобные для него, формы взаимодействия с Филиалом.

**Услуги Росреестра в МФЦ**

Снижение административных барьеров, сокращение сроков при предоставлении государственных услуг, а также развитие бесконтактных технологий общения с гражданами, в том числе через сеть МФЦ, являются одними из основных задач Кадастровой палаты Волгоградской области.

Напоминаем, что обратиться за получением государственных услуг Росреестра можно в Государственное казенное учреждение Волгоградской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг". На 01.08.2017г. государственные услуги Росреестра оказываются в 48 офисах и 243 ТОСПах МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области. В них комплексно предоставляются различные государственные и муниципальные услуги, в том числе, основные государственные услуги Росреестра. Работники МФЦ прошли обучение у специалистов Кадастровой палаты Волгоградской области необходимым теоретическим и практическим основам.

В МФЦ можно подать документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, а также запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Важно отметить, что все офисы МФЦ работают по принципу "одного окна", а это значит, что посетив такой офис, граждане могут без лишних затрат времени и денег оформить запрос и получить необходимый документ.

По существу, присутствие заявителя необходимо всего два раза - при подаче заявления (запроса) и в момент получения результата. Все остальное происходит без его непосредственного участия.

Работники МФЦ осуществляют прием заявлений на получение государственных услуг, а также выдачу готовых документов.

С более подробной информацией об адресах, графиках работы, телефонах МФЦ можно ознакомиться на официальном сайте: <http://www.mfc-vlg.ru>.

Целевыми моделями упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации до конца 2020 года определены ежегодные показатели доли услуг по кадастровому учету и регистрации прав, оказанных на базе многофункциональных центров. Так до конца 2017 года моделями установлено увеличение доли предоставления услуг по регистрации прав и кадастровому учету на базе МФЦ до 70% от общего количества каждой из этих услуг.

В Волгоградской области уже сейчас этот показатель по кадастровому учету – более 75,0%.

**Кадастровая палата призывает граждан активнее пользоваться "Личным кабинетом"**

Региональная кадастровая палата призывает граждан активнее пользоваться новой услугой "Личный кабинет". Этот сервис позволяет получать из Единого государственного реестра недвижимости актуальные сведения о своих квартирах, домах и земельных участках совершенно бесплатно.

Для использования «Личного кабинета» необходимо зарегистрироваться в ЕСИА на сайте www.gosuslugi.ru и иметь соответствующий логин и пароль. После входа в «Личный кабинет» на странице отобразятся все сведения о зарегистрированной недвижимости на территории нашей страны. Как отмечают в Кадастровой палате, этим сервисом охотно пользуются продавцы, чтобы предоставить покупателям доказательства, что именно они являются правообладателями определенной недвижимости. В этом случае не придется заказывать выписки в МФЦ и тратить деньги на их получение. Все сведения поступают в режиме онлайн, и оплата не требуется. Кроме того, через "Личный кабинет" можно отслеживать все изменения, которые происходят с вашими объектами - аресты, залоги, установление охранной зоны. Такая же услуга доступна и юридическим лицам.

**Порядок внесения сведений в ЕГРН о ранее учтенных**

**объектах недвижимости**

Ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, в отношении которых был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", а также объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены в установленном законом порядке.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, такие объекты вносятся в него в том числе, на основании заявления заинтересованного лица, в случае если у него имеются какие-либо документы о правах на недвижимое имущество. В случае если заинтересованное лицо не прикладывает к заявлению документы, подтверждающие право на объект недвижимости, эти документы запрашиваются органом регистрации прав самостоятельно в уполномоченных органах.

По истечении 5 дней с даты подачи заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости либо запроса о предоставлении сведений в отношении объекта недвижимости орган регистрации прав выдает заявителю выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Сведения о ранее учтенном объекте недвижимости могут быть внесены в ЕГРН без осуществления государственной регистрации прав, государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Перечень случаев, когда государственная регистрация права, ранее учтенных объектов является обязательной, - исчерпывающий и охватывает собой три ситуации:

- когда обладатель ранее учтенного объекта недвижимости желает передать свое право новому лицу;

- когда обладатель ранее учтенного объекта недвижимости обременяет (ограничивает) свое право;

- когда обладатель права, ранее учтенного объекта недвижимости, пожелает совершить сделку с недвижимым имуществом.

**Кадастровая палата по Волгоградской области упрощает процедуры**

**для бизнеса и граждан**

С февраля 2017 года Кадастровая палата работает на достижение показателей целевой модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации.

12 таких целевых моделей были утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р по поручению Президента России Владимира Путина. Эти целевые модели определяют действия и показатели по основным направлениям, наиболее сильно влияющим на улучшение инвестиционного климата в регионах России.

В числе направлений - кадастровый учет и регистрация прав на недвижимое имущество.

Кадастровой палатой по Волгоградской области реализуется комплекс мероприятий по целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Волгоградской области, утвержденной 28 февраля 2017 года, на заседании Совета по улучшению инвестиционного климата Волгоградской области и содержащая расширенный перечень показателей.

Утвержденная целевая модель учитывает все этапы, которые необходимо пройти представителям бизнес-сообщества при приобретении и оформлении недвижимого имущества, а также основные потребности бизнеса.

Особое внимание уделяется качеству внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и развитию бесконтактных технологий общения органа регистрации прав с заявителями, то есть увеличению доли услуг, оказанных в электронном виде и через сеть многофункциональных центров.

Так до конца 2017 года моделями установлено увеличение доли предоставления услуг по кадастровому учету недвижимого имущества на базе МФЦ до 70% от общего количества каждой из этих услуг. В Волгоградской области доля предоставления госуслуг через МФЦ по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, в 2017г. достигла 80,0%.

С целью снижения административных барьеров моделями определена необходимость сокращения количества решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета. В частности, установлено снижение до конца 2017 года:

- доли приостановлений при кадастровом учете – до 18%. В первом полугодии 2017г. в Волгоградской области данный показатель, составил 15,9%.

- доли отказов, при кадастровом учете – не более 10%. В первом полугодии 2017г. в Волгоградской области данный показатель, составил 8,9%.

В данном направлении Филиалом ведется плотное взаимодействие с кадастровыми инженерами, органами власти и местного самоуправления, по повышению качества предоставляемых документов, в том числе межевых и технических планов, актов обследования.

Достижение целевых показателей в сфере кадастрового учета позволит модернизировать процесс управления объектов недвижимости и повысить инвестиционную привлекательность региона благодаря совершенствованию учетно-регистрационных процедур, отмечают в Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

**Услуги Росреестра в электронном виде**

**Электронный ресурс Росреестра помогает заявителям**

**в круглосуточном режиме**

Региональная кадастровая палата рекомендует жителям Волгоградской области получать услуги Росреестра в электронном виде, не выходя из дома.

В настоящее время любой желающий может обратиться на сайт ведомства (rosreestr.ru) и получить в электронном виде все наиболее востребованные госуслуги Росреестра - регистрацию прав, кадастровый учет и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в соответствии с законом «О государственной регистрации недвижимости».

Портал Росреестра доступен круглосуточно 7 дней в неделю. Заявители могут подавать документы на государственную регистрацию и получать сведения из ЕГРН в удобное им время в неограниченном объеме. Кроме того, электронный способ подачи документов исключает общение между заявителем и государственным служащим, что резко снижает коррупционные риски. Электронными сервисами Росреестра могут воспользоваться все заявители (физические лица, юридические лица, органы власти). Благодаря этому заявители, могут экономить время на визите в офис региональной Кадастровой палаты или МФЦ и не зависеть от действий чиновника.