

Более 800 объектов недвижимости снято с кадастрового учета

В текущем году в адрес Кадастровой палаты по Костромской области активно поступают обращения граждан, касающиеся вопросов сноса старых построек и возведения на месте сноса новых домов. Филиалом проводятся разъяснительные мероприятия о порядке снятия с учета объекта недвижимости.

В случае если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения об объекте недвижимости, который планируется снести, то после проведения сноса собственнику необходимо обратиться в многофункциональный центр с заявлением о снятии с кадастрового учета такого объекта недвижимости.

Вместе с заявлением необходимо предоставить также акт обследования. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания с учетом имеющихся сведений реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания в связи с его гибелью или уничтожением.

Если при этом зарегистрировано право собственности на снесенный объект недвижимости, правообладателю снесенного объекта недвижимости необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о снятии с кадастрового учета и регистрации прекращения права. Вместе с заявлением предоставляется акт обследования.

После завершения строительства нового дома следует обратиться в многофункциональный центр с заявлением о кадастровом учете и регистрации права на созданный объект недвижимости в установленном законодательством порядке.

С начала 2018 года органом регистрации прав по Костромской области снято с кадастрового учета более 800 снесенных объектов недвижимости. При этом около половины данных объектов сняты с учета вместе с одновременным прекращением прав на них.

Границы более 4 тысяч зон с особыми условиями использования территорий внесены в ЕГРН по Костромской области

По состоянию на 1 октября 2018 года в ЕГРН по Костромской области содержится информация о границах более 4 тыс. зон с особыми условиями использования территории. В первую очередь это охранные зоны, а также 20 зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, 10 водоохраных зон и 32 зоны охраны объектов культурного наследия.

Расположение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) влечет за собой ряд ограничений.

Так, в пределах охранных зон инженерных коммуникаций запрещено проводить полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускаются все виды строительства и посадка высокоствольных деревьев.

Согласно Земельному кодексу РФ земельные участки, включенные в состав таких зон, не изымаются у правообладателей. Но если житель построил дом на земле, где расположены электролинии, газопроводы и нефтепроводы без разрешения эксплуатирующей организации, то существует риск сноса такого здания.

Кадастровая палата по Костромской области рекомендует гражданам, планирующим покупку земельного участка, самостоятельно проверять сведения об ограничениях на данный объект недвижимости, поскольку незнание о нахождении его в зоне с особыми условиями использования территории не является основанием для несоблюдения требований к деятельности в его границах. Проверить расположение земельного участка по отношению к ЗОУИТ можно с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте кадастровой палаты. Для этого в поле поиска данного сервиса необходимо ввести кадастровый номер земельного участка, после чего в отдельном окне появится информация об участке, в том числе и о наличии/отсутствии координат границ. Данный способ является бесплатным.

Информация, представленная на электронном сервисе, может использоваться как справочная. Официальным документом, содержащим сведения о вхождении участка в ЗОУИТ, является выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

Жители Костромской области выбирают получение услуг Росреестра через МФЦ

С начала года специалисты многофункциональных центров «Мои документы» (МФЦ) приняли около 46 тысяч заявлений на учетно-регистрационные действия по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав от жителей Костромской области.

Это свидетельствует о том, что большая часть граждан предпочитает удобный для них формат обслуживания – «одно окно», предоставляемый через МФЦ.

Принцип «одного окна» значительно упрощает получение государственных и муниципальных услуг, ускоряет документооборот и обеспечивает единый стандарт предоставления документов. Кроме того, деятельность многофункциональных центров исключает коррупционные действия за счет отсутствия прямого взаимодействия должностных лиц и граждан.

На сегодняшний день на территории нашей области работает 18 офисов МФЦ, в которых оказываются государственные услуги Росреестра, а специалисты Кадастровой палаты на постоянной основе проводят обучающие занятия для сотрудников МФЦ в целях повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра.

Выбрать ближайший офис МФЦ и ознакомиться с графиком его работы можно на официальном сайте сети многофункционального центра (<http://mfc44.ru>), или позвонив по телефону 8-800-250-10-38.

Кадастровая палата подвела итоги работы с обращениями граждан за 9 месяцев 2018 года

За 9 месяцев 2018 года в Кадастровую палату по Костромской области поступило более 360 обращений от граждан. Наибольшее количество обращений поступают в Кадастровую палату почтовым отправлением, через сайт kadastr.ru и по электронной почте.

При этом основная часть обращений (47%) содержит вопросы, касающиеся государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, 27 % обращений по вопросам предоставления сведений из ЕГРН, 26 % обращений связаны с оценкой объектов недвижимости.

В случае если тематика обращений не соответствует компетенции Кадастровой палаты, специалисты учреждения перенаправляют письменные обращения в надлежащие органы в соответствии с положениями Федерального закона «Об обращениях граждан в Российской Федерации».

Кадастровая палата обращает внимание, что неправильный выбор адресата при направлении обращения продлевает сроки рассмотрения письма по причине временных затрат на переадресацию.

Также для решения вопросов, требующих индивидуальной консультации, можно обратиться непосредственно в Кадастровую палату. Специалисты учреждения предоставят консультационные услуги по следующим вопросам:

- консультационные услуги по подготовке проектов договоров (соглашений) в простой письменной форме;
- консультационные услуги по составу пакета документов для составления договоров (соглашений) на государственную регистрацию прав.

Записаться на консультацию и задать интересующие вопросы можно по телефону 8(4942)49-78-52, 49-77-00.

Получить подробную информацию о тарифах и порядке получения консультационных услуг можно также на сайте Кадастровой палаты в разделе «Консультационные услуги», выбрав в меню регионов Костромскую область.

Кадастровая палата поможет составить договор купли-продажи

С начала 2018 года за консультационными услугами по вопросам оборота недвижимости в Кадастровую палату по Костромской области обратилось более 700 человек.

В данный период наиболее актуальными для жителей Костромской области стали вопросы, связанные с куплей-продажей недвижимости, в том числе по экстерриториальному принципу.

К примеру, граждане интересовались, можно ли оформить договор купли-продажи квартиры в простой письменной форме, не обращаясь к нотариусу.

Договор купли-продажи, составленный в простой письменной форме, имеет такую же юридическую значимость, что и подписанный нотариусом. Но существуют исключения, при которых сделка должна быть обязательно заверена нотариусом. Например, если недвижимость находится в общей долевой собственности, или в ней проживают несовершеннолетние или недееспособные граждане.

Кроме того, специалистам Кадастровой палаты часто задают вопрос, какое количество экземпляров договоров купли-продажи необходимо для оформления сделки.

Договор должен быть заключен в письменном виде в трех экземплярах. Первый экземпляр остается у продавца, второй – у покупателя, третий передается на хранение в Росреестр.

Специалисты также разъясняют, что для совершения сделок с недвижимостью, находящейся в другом регионе, необязательно выезжать за пределы Костромской области – услуги по экстерриториальному принципу можно получить в офисе Кадастровой палаты. Вместе с тем для подачи заявления, например, о передаче права на квартиру, которая находится в другом городе, в Кадастровую палату должны обратиться оба участника сделки – продавец и покупатель, предъявить гражданские паспорта и полный пакет документов на квартиру.

Сотрудники Кадастровой палаты обладают большим опытом работы в учетно-регистрационной сфере и знанием нормативно-правовой базы, необходимой для проведения консультаций и подготовки проектов договоров. Профессиональная консультационная помощь способствует снижению количества решений о приостановлении или отказе в постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, кроме того, предупреждает незаконные действия мошенников.

Государственное учреждение гарантирует быстрое и качественное выполнение всех видов услуг. При этом стоимость консультаций в Кадастровой палате остается одной из самых низких в регионе.

Тарифы на весь перечень консультационных услуг размещены на странице «Консультационные услуги» официального сайта Кадастровой палаты (в меню регионов необходимо выбрать Костромскую область).

Получить подробную информацию об услугах можно по телефону 8(4942)49-78-52, 49-77-00, или обратившись в офис Кадастровой палаты лично (г. Кострома, п. Новый, 3).

Кадастровая палата провела анализ решений о приостановлении и отказе в осуществлении кадастрового учета

Кадастровая палата по Костромской области на постоянной основе проводит работу по снижению количества отказов и приостановлений при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, а также повышению качества кадастровых работ.

Согласно целевым моделям до конца 2018 года доля приостановлений при кадастровом учете должна составить не более 18 %, а отказов – не более 10 %.

К 1 октября 2018 года Кадастровая палата по Костромской области полностью достигла установленных целевых показателей. Доля отказов по кадастровому учету в среднем составила 2,2 %, доля приостановлений – 9,16 %. Всего за 9 месяцев текущего года принято около 3 тыс. решений о приостановлении, из них более половины связаны с ошибками, допущенными кадастровыми инженерами.

В ходе анализа причин, послуживших основанием для принятия решений о приостановлениях, принимаемых государственным регистратором прав при проведении кадастрового учета, было выявлено, что типичной ошибкой является несоответствие по форме или содержанию требованиям законодательства Российской Федерации подготовленных кадастровыми инженерами документов.

Другими распространенными причинами принятия решения о приостановлении стали: пересечение границ земельного участка, о кадастровом учете которого и (или) регистрации прав на который представлено заявление, с границами другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН; непредоставление документов, необходимых для проведения кадастрового учета и (или) регистрации прав; нарушение установленного федеральным законом порядка согласования местоположения границ земельных участков при установлении границ земельного участка.

В целях улучшения ситуации специалистами Кадастровой палаты ежеквартально проводится анализ уведомлений о приостановлении кадастрового учета для выявления основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических и межевых планов. На регулярной основе проводятся семинары-совещания для кадастровых инженеров, направленные на улучшение качества кадастровой деятельности, повышение уровня подготовки технических и межевых планов, актов обследования.

Для выбора кадастрового инженера Кадастровая палата рекомендует правообладателям объектов недвижимости пользоваться сервисом «Реестр кадастровых инженеров», размещенным на официальном сайте Росреестра. С помощью данного сервиса можно получить сведения о каждом кадастровом инженере, допущенном к работе по специальности, ознакомиться с результатами его профессиональной деятельности, а именно количеством полученных отказов и приостановлений, снизив тем самым риск выбора неквалифицированного специалиста до минимума.

Костромичи подают заявления на кадастровый учет и регистрацию прав объектов недвижимости из других регионов

Кадастровая палата по Костромской области подвела итоги работы по приёму экстерриториальных заявлений за 9 месяцев 2018 года.

685 костромичей и жителей области воспользовались возможностью подать заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав по экстерриториальному принципу. Такой формат позволяет заявителям обращаться за государственными услугами Росреестра в офис приема и выдачи документов в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости.

Способ предоставления документов по экстерриториальному принципу избавляет заявителя от необходимости выезжать для оформления документов в тот регион, в котором расположен объект недвижимости, что многократно повышает удобство получения услуги, сокращает временные и финансовые затраты граждан и представителей бизнеса на ее получение.

Для оказания услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав по экстерриториальному принципу организованы отдельные офисы приема и выдачи документов для каждого субъекта Российской Федерации. Перечень таких офисов размещён на сайте [Росреестра](#) в разделе «Физическим лицам».

Офисы приема и выдачи документов на территории Костромской области, в котором можно предоставить заявление на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав по экстерриториальному принципу, расположены по адресу: г. Кострома, п. Новый, д.3; г. Буй, ул. 10 Годовщины Октября, д. 5.

Около 4 тысяч жителей Костромской области экономило время на регистрацию жилья

Кадастровая палата отмечает, что с начала 2018 года в Костромской области увеличилось количество заявлений по единой процедуре, так называемой одновременной подаче заявлений на кадастровый учет объекта недвижимости и на регистрацию прав на этот объект. На 29,5% выросло количество заявлений, по которым кадастровый учет и регистрация прав осуществляются одновременно. За 9 месяцев 2018 года таких заявлений от жителей области принято около 4 тысяч. За аналогичный период 2017 года – около 3 тысяч.

Возможность подать заявление только на одно регистрационное действие также сохраняется. Например, срок выполнения постановки на кадастровый учет составляет пять рабочих дней, против 10 дней, за которые ранее осуществлялась постановка, а регистрации прав займет семь рабочих дней, тогда как ранее – 10 дней. В случае единой процедуры срок сокращается до 10 рабочих дней. В случае обращения в многофункциональный центр "Мои документы" сроки оказания государственных услуг увеличиваются на два рабочих дня.

Кроме того, заявление о кадастровом учете и регистрации прав в электронном виде можно подать на официальном сайте Кадастровой палаты (kadastr.ru). Для этого на главной странице сайта в разделе «Электронные услуги и сервисы» необходимо выбрать вкладку «Одновременная постановка на учет и регистрация» сервис предлагает заполнить интерактивную форму.

На последнем шаге формирования заявление и прилагаемые к нему документы необходимо заверить электронной цифровой подписью (ЭЦП) заявителя. Получить такую подпись можно в Удостоверяющем центре учреждения по адресу: г. Кострома, п. Новый, д. 3. Дополнительную информацию можно узнать по телефону 8(4942)49-77-00 или на сайте Удостоверяющего центра <https://uc.kadastr.ru/>.

Около 600 объектов индивидуального жилищного строительства поставлено на кадастровый учет

За 9 месяцев 2018 года Кадастровой палатой по Костромской области поставлено на кадастровый учет около 600 объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Общая площадь учтенных объектов недвижимости составляет 85,2 тыс. кв. м.

Объектами ИЖС являются отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи. Постановка на кадастровый учет и регистрация прав на объект ИЖС, расположенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, проводится на основании технического плана такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Технический план подготавливается кадастровым инженером, обладающим действующим квалификационным сертификатом и состоящим в саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Готовый технический план с пакетом необходимых документов далее необходимо предоставить в орган регистрации прав для постановки на кадастровый учет и (или) регистрации права собственности на объект ИЖС.

Заявление и документы на проведение кадастрового учета и (или) регистрацию прав можно подать лично в ближайшем офисе МФЦ или в электронном виде через официальный портал Росреестра.

Кадастровая палата по Костромской области напоминает, что с момента регистрации права собственности на объект ИЖС в отношении этого объекта у собственника возникает обязанность по уплате налога на имущество физических лиц.