**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**24 ноября 2021**

**За 10 месяцев 2021 года число поданных жителями Самарской области экстерриториальных заявлений увеличилось на 44%**

Оформлять недвижимость, которая находится в другом регионе России, не выезжая из своего региона, оказалось удобно и экономично. Услуга Росреестра, получившая название «экстерриториальная подача документов», пользуется большим спросом у заявителей, в том числе в Самарской области.

Общее количество заявлений на государственную регистрацию прав, кадастровый учет и в рамках единой процедуры\*, поступивших по экстерриториальному принципу по всей России с января по октябрь 2021 года, составило 498 тысяч. Это на 42% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«*Позитивная динамика обусловлена тем, что с февраля 2021 года, благодаря эффективному взаимодействию Росреестра с Минэкономразвития России и администрациями субъектов, экстерриториальный прием документов стал доступен в МФЦ во всех субъектах РФ. Сегодня это можно сделать более чем в 3,5 тыс. МФЦ страны и на сайте Росреестра. Граждане, проживая в одном регионе РФ, дистанционно могут поставить на учет и зарегистрировать права на любое недвижимое имущество, находящееся в другом. Мы видим, что за такой непродолжительный промежуток времени услуга показала востребованность у заявителей. В первую очередь, благодаря удобству: люди экономят свои ресурсы - время и денежные средства», -*отметила заместитель руководителя Росреестра***Елена Мартынова****.*

В Самарской области с января по октябрь 2021 года по экстерриториальному принципу отработано **27 182** заявления, что на **44%** больше, чем за весь 2020 год. Из них **66%** - это заявления, поданные жителями Самарской области на оформление прав в других регионах страны: в основном, в соседних регионах - Саратовской, Оренбургской и Ульяновской областях. Также много поступило заявлений на оформление недвижимости в Ямало-Ненецком автономном округе.

«*Подать документы по экстерриториальному принципу можно на сайте Росреестра, в офисах многофункциональных центров и филиала кадастровой палаты. Несмотря на то, что заявление на регистрацию права подается в одном регионе, а объект недвижимости расположен в другом субъекте Российской Федерации, средний срок регистрации недвижимости по таким заявлениям в Самарской области остается коротким – четыре рабочих дня*», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова**.

В ГКУ СО «Уполномоченный многофункциональный центр» сообщили, что после подписания соглашения с Управлением Росреестра по Самарской области от 26 марта 2021 года количество офисов МФЦ, принимающих документы на осуществление учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу, увеличилось с 56 в феврале 2021 года до 98 на сегодня.

«*Услуга подачи документов по экстерриториальному принципу является очень популярной в Самарской области, так как многие люди приобретают недвижимость, вступают в наследство и принимают в дар земельные участки, квартиры и дома в том числе не по месту жительства. Благодаря возможности подавать заявления удаленно, для заявителей решился вопрос оформления недвижимости, поскольку отпала необходимость тратить деньги и время на поездку в другой регион»*, – отметил директор ГКУ СО «Уполномоченный многофункциональный центр» **Павел Синёв**.

**Справочно:**

*Прием документов экстерриториально уже осуществляется в 3,5 тыс. МФЦ страны и на сайте Росреестра. Воспользоваться услугой могут как физические, так и юридические лица.*

*Экстерриториальный принцип оказания услуг Росреестра – это возможность обращаться за государственной регистрацией прав и постановкой на государственный кадастровый учет независимо от места расположения объекта недвижимости. В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу регистрацию проводит орган по месту нахождения объекта недвижимости. Процедура проводится на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема документов.*

*\*В рамках единой процедуры заявитель подает в Росреестр документы одновременно на осуществление государственной регистрации права и кадастрового учета объекта недвижимости.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555,

Мобильный: **8 (927) 690-73-51** (Вайбер, Ватсап, Телеграм)

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Обращение через соц.сети: Фейсбук <https://www.facebook.com/nikitina.do/>,

Инстаграм <https://www.instagram.com/olganikitina_v/>

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**06 мая 2021**

**Что изменили поправки в закон «О государственной регистрации недвижимости»**

Президент Российской Федерации **Владимир Путин** подписал Федеральный закон «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». Документ направлен на упрощение оформления сделок с недвижимостью.

Как отметил руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**, поправки призваны повысить качество и доступность услуг ведомства, обеспечить их дальнейшую цифровизацию в интересах клиентов. Подготовленные изменения позволят также сделать более прозрачной работу государственных регистраторов.

Законом установлен конкретный срок – три дня, когда регистратор обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления. В течение трех дней регистратор будет обязан в силу решения суда зарегистрировать право. Ранее заявитель сам должен был подать заявление и оплатить госпошлину.

**Упрощение оформления сделок с органами власти и «Личный кабинет правообладателя»**

Если гражданином была заключена сделка с органами государственной власти и местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы государственной власти и местного самоуправления наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде. Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует.

Документ также определяет понятие «Личный кабинет правообладателя», посредством которого без использования усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) можно подать документы для:

- уточнения границ земельных участков;

- учета и регистрации прав на жилые и садовые дома;

- учета и регистрации прав в случае раздела, объединения земельных участков;

- внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

- исправления технических ошибок и других, не связанных с отчуждением объектов недвижимости действий.

**Цифровизация и проект «Стоп-бумага»**

Закон позволит реализовать проект «Стоп-бумага», направленный на переход на электронный документооборот и создание цифрового архива, минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации. Проект является одной из составляющих цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

**Бесплатный выездной прием**

Нововведение позволит воспользоваться таким способом подачи документов для осуществления учетно-регистрационных действий как выездной прием.

Выездной прием осуществляется кадастровой палатой без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп при предъявлении ими соответствующих документов.

**Запрет сайтов-двойников**

Закон предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра. Принятые нормы позволят защитить правообладателей от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).

Закон вступил в силу с 30 апреля, но для многих положений предусмотрен отложенный срок вступления в силу.

**Контакты для СМИ:**Ольга Никитина, (846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

13 апреля 2021

Самарский Росреестр: адрес электронной почты может спасти от мошенников в сфере недвижимости

Управление Росреестра по Самарской области напоминает жителям региона: при подаче документов на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости обязательно должен быть указан номер телефона и адрес электронной почты. Эти пункты в заявлении также обязательны как паспортные данные и адрес прописки. Кроме того, их наличие в ЕГРН позволяет оперативно получать информацию о своей недвижимости и предотвращать в отношении неё мошеннические действия.

Проверяя заявление, составленное специалистами МФЦ, обязательно посмотрите, правильно ли написан ваш номер телефона и адрес электронной почты.

Если вы забыли указать номер телефона или адрес электронной почты или сменили их, можно бесплатно подать заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты в Управление Росреестра через МФЦ.

- Росреестр развивается, и общение с заявителями переходит в онлайн формат. Это двусторонний процесс. Граждане и организации вправе обратиться за регистрацией прав, кадастровым учетом или выпиской из ЕГРН через сайт Росреестра, написать обращение на адрес электронной почты ведомства, узнать о недвижимости в режиме онлайн, посмотрев кадастровую карту. Вместе с тем и у нас есть возможность сообщить собственнику важную информацию о его недвижимости по телефону или через электронную почту: например, о наложенных ограничениях (аресте), о поступлении заявления о регистрации перехода или прекращения права в электронном виде. Но если данных об электронном адресе нет или указан неактуальный адрес электронной почты, тогда важную для него информацию собственник оперативно не получит, - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Татьяна Титова.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

23 апреля 2021

Самарский Росреестр: ипотека переходит в онлайн

22 апреля начальник отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук ответила на вопросы жителей Самарского региона о регистрации и прекращении ипотеки. Она обратила внимание на то, что электронные сервисы разных служб позволяют покупателю проверить квартиру перед сделкой, не выходя из дома, и указав адрес своей электронной почты, заявитель оперативно получит информацию о собственности.

Перед приобретением недвижимости в ипотеку стоит обезопасить себя от мошенников. Важно узнать, кто собственник имущества, не арестована ли недвижимость и нет ли других ограничений. Для этого через сайт Росреестра [https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/) можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте. В ней будет указана фамилия и инициалы собственника, а также отражены ограничения и арест (если они есть).

На сайте [https://bankrot.fedresurs.ru](https://bankrot.fedresurs.ru/) можно удостовериться, что физическое или юридическое лицо, которые продают недвижимость, не банкроты. Это необходимо, чтобы избежать оспаривания сделки и потери денег и недавно купленного имущества. Дело в том, что банкроты не вправе самостоятельно продавать недвижимость, они делают это только при участии финансового менеджера. Юридическое лицо можно проверить также на сайте федеральной налоговой службы [https://www.nalog.ru](https://www.nalog.ru/).

            Подать документы на регистрацию и прекращение ипотеки можно в электронном виде. Направлять документы в Росреестр будет банк, а задача заявителя – проверить подготовленные документы. Специальные знания для этого не нужны.

- Сверьте паспортные данные, почтовый адрес, проверьте сумму в договоре купли-продажи, каков предмет договора - жилое или нежилое помещение, дом или земельный участок. Проверьте информацию в своей электронно-цифровой подписи, которую выдал банк: фамилию, имя, отчество, СНИЛС. Обязательно укажите адрес своей электронной почты, потому что именно на этот адрес Росреестр направляет важные уведомления, в том числе о наложении ареста, о продаже через электронные сервисы, - говорит Аделаида Гук.

            Заявления в электронном виде в Самарской области подают очень многие банки: Сбербанк, ДомРФ, ВТБ, Совкомбанк, Тинькофф, Кошелев-банк. Это удобно для заявителей, потому что оформляется кредит и регистрируется право после обращения в одну организацию.

При этом кредитные организации сейчас переходят на использование и электронных закладных. В отличие от бумажной, электронная закладная попадает в специальное надежное хранилище - депозитарий - в день поступления закладной в Росреестр. Информация, указанная в ней, проверяется не только специалистами, но и программой, что позволяет предотвратить неточности в документе. Кроме того, потерять электронную закладную невозможно, а после выплаты ипотеки погасить её легче и быстрей.

Справочно:

За 2019 год в Самарской области в Единый государственный реестр недвижимости внесено 55 650 записей об ипотеке, за 2020 год - более 75 500, за первый квартал 2021 года – 21004.

Стоит отметить, что в первом квартале 2021 года на основании заявлений, поданных в электронном виде, внесено в ЕГРН почти 3000 записей об ипотеке. От общего количества закладных третья часть – это электронные закладные.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

АНОНС

15 апреля 2021

Самарский Росреестр проведет прямую линию на тему регистрации и прекращения ипотеки

22 апреля с 11.00 до 12.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой начальник отдела регистрации ипотеки Аделаида Викторовна Гук ответит на вопросы, связанные с регистрацией и прекращением ипотеки, в том числе:

- Как подать заявление на регистрацию ипотеки в электронном виде?

- Где посмотреть, прекращена ли ипотека?

- Кому предоставляется льготная ипотека, и как понижается процентная ставка?

- Когда супруги разводятся, кто выплачивает ипотеку?

- Какое участие в ипотеке принимают несовершеннолетние?

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**06 апреля 2021**

**«Гаражная амнистия» начнет действовать с сентября 2021 года**

Президент России подписал закон о «гаражной амнистии». Самарский Росреестр разъяснил, какие гаражи в Самарской области можно будет оформить в собственность, какие документы стоит подготовить и куда обращаться.

**По гаражной амнистии можно будет оформить гараж, который:**

- одноэтажный, имеющий фундамент и стены, без жилых помещений внутри,

- построен до декабря 2004 года (то есть до введения в действие Градостроительного кодекса РФ),

- расположен на земельном участке, который находятся в государственной или муниципальной собственности,

- находится на территории гаражно-строительного кооператива,

- «сваренные» гаражи – металлические, имеющие общую стену и коммуникации,

- используется в личных целях.

**Нормы закона не распространяются на следующие гаражи:**

- некапитальный гараж, «ракушка»,

- гараж построен на земельном участке, где имеется основной объект недвижимости (когда на земельном участке построен дом, и здесь же находится гараж как вспомогательный объект),

- гараж, который используется для предпринимательской деятельности,

- гараж, находящийся в составе многоквартирных домов или офисных зданий,

- машиноместо,

- гараж, построенный в порядке договора долевого участия в строительстве.

Постановка на кадастровый учет и регистрация прав на такие гаражи проводится в обычном порядке.

- На самовольные постройки гаражная амнистия не распространяется, - подчеркнул заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Минин**.

Срок действия закона – с сентября 2021 года по сентябрь 2026 года. Пять лет владельцы гаражей смогут оформлять недвижимость в упрощенном порядке.

- *Цель закона – максимально упростить оформление прав на гаражи и земельные участки под ними с минимальными затратами граждан. Владелец гаража через МФЦ обращается в орган местного самоуправления по месту нахождения гаража. Прикладывает документы, перечень которых минимальный. Нужно представить любой документ, подтверждающий законность владения гаражом - это может быть справка о распределении гаражей среди членов ГСК, документы, подтверждающие подключение к коммуникациям или оплату коммунальных услуг. На основании этих документов муниципалитет сможет признать право владения гаражом и бесплатно предоставить земельный участок под ним. Кроме того, муниципалитет самостоятельно обращается в орган регистрации прав за постановкой на кадастровый учет и регистрацию прав, в связи с чем отсутствует необходимость уплаты госпошлины. Росреестр регистрирует право, и гражданин получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости*, - рассказывает Константин Минин.

Единственный момент, когда потребуется финансовое участие граждан в оформлении гаража – это подготовка технических и межевых планов, которые готовятся кадастровыми инженерами. Вместе с тем закон предусматривает, что муниципалитет вправе предусмотреть мероприятия по финансированию проведения кадастровых работ и тем самым снизить финансовую нагрузку на граждан.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**09 марта 2021**

**Интересные факты о Самаре: все это видели, но не все об этом знают**

14 марта – День геодезии и картографии. Казалось бы, какое дело жителям Самарской области до геодезии? Эта наука якобы не имеет никакого отношения к нашей жизни. Но оказалось, что это не так. Самарцы встречаются с геодезией гораздо чаще, чем кажется.

Все жители Самарской области знают о монументе на площади Славы, который возведен в честь огромных заслуг рабочих авиапромышленности Куйбышева, внесших большой вклад в победу в Великой Отечественной войне (они выпускали штурмовик «Ил-2», «летающий танк»). Монумент построен в 1971 году на средства горожан, он расположен на площади Славы - одном из красивейших мест Самары, где открывается захватывающий вид на набережную Волги. Это любимое место не только горожан, но и гостей города.

Высота постамента 40 метров, 13 метров – фигура рабочего, держащего в поднятых руках большие наклонённые плоскости, символизирующие крылья выпущенных в Куйбышеве военных самолётов. Фигура рабочего символизирует труженика, а постамент — возносящийся в небо яркий луч. Монумент установлен на 40-градусном спуске к реке Волга, на 30-метровом холме.

Мало кто знает, что для наблюдения за этим уникальным сооружением была построена специальная геодезическая сеть.

- *В период с 1976 по 1990 года за устойчивостью объекта велись постоянные геодезические наблюдения, с помощью которых в том числе было выявлено, что фигура на постаменте в дневное время суток поворачивается в сторону движения солнца - вправо от 2 до 5 см. За ночь стела остывает и принимает первоначальное положение. Вот такое уникальное явление было выявлено геодезическими методами*, - рассказывает начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Самарской области **Елена Полежаева**.

Многие значимые памятники также находятся под наблюдением, основная цель которого: изучение устойчивости и деформаций объектов архитектурного наследия.

Стоит отметить, что геодезические сети расположены на территории всей Самарской области (их около 4 тысяч) и служат не только для наблюдения за памятниками. У них есть масштабные задачи. Все объекты и земельные участки должны быть между собой сориентированы, или «связаны». Геодезические пункты как раз и осуществляют связь между объектами, определяют взаимное положение всех объектов между собой и в пространстве. Это основная цель, которая была поставлена при создании и развитии геосетей, актуальна она и сегодня.

В строительстве любого здания или сооружения обязательно участвуют геодезисты. Именно они создают планы и карты, которые являются основой для развития не только строительной индустрии, но и почти всех отраслей народного хозяйства (транспорта, связи, газо-, водо- и теплоснабжения, ЖКХ, для землеустроительных и кадастровых работ, для решения экологических проблем, для сохранения историко-культурного и природного наследия).

- *Первые геодезические работы на территории Самарской области по развитию государственной геодезической сети были выполнены в 1925 году. Они являлись основой в определении геодезических пунктов в центральных городах Самарской области. За исходный геодезический пункт на территории Самары была принята колокольня Кафедрального Собора (Новый Собор). В первую государственную геодезическую сеть были включены громоотводные шпили купеческих дач Соколовых, Шиповаловых, Курлиной, Никлютиной, колокольни церквей Святообрядческой, Единоверческой, Спас-Преображенской, Петра и Павла, Польского костела, мужского и женского монастырей, шпили земской больницы, Управления железной дороги, дрожжевого завода, водонапорной башни, -*говорит Елена Полежаева.

Один из геодезических знаков очень хорошо знаком современникам - тем, кто посещал ТЦ «Космопорт» на улице Дыбенко. Рядом с торговым центром стоит сигнал «Куйбышев Центральный» - самый значимый для Самары и хорошо сохранившийся геопункт. В 1928 году местоположение знака определяла деревянная пирамида высотой 5 метров, а при реконструкции геодезической сети в 1958 году было уточнено местоположение геопункта с установкой над ним наружного металлического знака высотой 20 метров. Так он выглядит и сегодня.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**11 января 2021**

**С 1 января 2021 года вступили в силу новые правила, касающиеся геодезических пунктов**

Управление Росреестра по Самарской области осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии за соблюдением требований к обеспечению сохранности пунктов государственных геодезических сетей (ГГС). Геодезический пункт представляет собой специальную инженерную конструкцию (сооружение), состоящую из центра и наружного знака. Центры пунктов, заложенные в землю на определенную глубину, являются «носителями» координат. Наружный знак в виде металлической пирамиды или опознавательного знака (столба), служит визирным устройством. Часто в качестве наружных знаков пунктов ГГС используются устойчивые местные предметы – заводские трубы, световые маяки, водокачки, шпили зданий и сооружений (надстройки на зданиях) и другие инженерные конструкции, координаты которых относятся к конкретной точке – центру пункта.

Геодезические пункты предназначены для обеспечения выполнения всех видов геодезических и картографических работ, в том числе землеустроительных и кадастровых работ. Геодезические пункты рассчитаны на использование их в течении длительного времени. Они созданы за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства, и поэтому у каждого пункта есть охранная зона. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» для геодезических пунктов установлены охранные зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В Управлении Росреестра по Самарской области имеются сведения о расположении на территории Самарской области свыше 3,5 тысяч пунктов ГГС.

В соответствии с указанным Постановлением в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Согласно статьи 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

Приказом Росрееста от 21 октября 2020 года установлен порядок уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Порядок устанавливает, что с 1 января 2021 года владельцы объектов недвижимости, на которых расположены геодезические пункты, в том числе правообладатели подвальных помещений, в которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, в случае выявления уничтожения или повреждения пункта в течение 15 календарных дней со дня обнаружения уничтожения или повреждения пункта обязаны направить в уполномоченный орган (в Управление) информацию об уничтожении или повреждении пункта с указанием адреса (местоположения) и (или) кадастрового номера объекта недвижимости, на котором находится (находился) пункт, а также причины уничтожения или повреждения пункта (если она известна).

Информация может быть направлена в Управление в виде документа на бумажном носителе по адресу 443090, г. Самара, ул. Антонова-Овсеенко, д.44А, в форме электронного документа на электронную почту 63\_upr@rosreestr.ru. Также ее можно сообщить по телефону 8 (846) 933-82-03.

Управление обращает особое внимание, что умышленное или по неосторожности уничтожение, повреждение, или снос пунктов ГГС гражданами, должностными лицами и юридическими лицами влечет наложение административного штрафа в соответствии с частью 3 статьи 7.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: на граждан в размере от 5 до 10 тысяч рублей, на должностных лиц - от 10 до 50 тысяч рублей, на юридических лиц - от 50 до 200 тысяч рублей. При этом виновное лицо не освобождается от обязанности восстановления геодезического пункта.

Таким образом правообладатель объекта недвижимости, на котором расположен пункт государственной геодезической сети, обязан:

1) в течение 15 календарных дней со дня обнаружения уничтожения или повреждении пункта направить в Управление информацию об уничтожении или повреждения пункта, а также о причинах уничтожения или повреждения пункта (если она известна);

2) обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов;

3) в пределах границ охранных зон пунктов не осуществлять виды деятельности, приводящие к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

16 ноября 2020

**Телефон доверия в самарском Росреестре**

         По номеру телефона доверия стоит звонить, если считаете, что работник Управления Росреестра нарушает законодательство. В отношении сотрудников других государственных и муниципальных служб Управление Росреестра жалобы не рассматривает.

            Номер телефона доверия Управления Росреестра по Самарской области (846) 332-13-00. В 2020 году на него позвонили семь раз. Обращения не касались противодействия коррупции.

Телефон принимает звонки ежедневно, круглосуточно, без выходных и перерывов и оснащен автоответчиком. Позвонив, назовите имя, фамилию, адрес или адрес электронной почты. На этот адрес придет ответ ведомства. Конфиденциальность гарантируется, подчеркнули в Росреестре.

            По вопросам противодействия коррупции в Управлении Росреестра можно также направить электронное письмо по адресу 63\_upr@rosreestr.ru.

            По вопросам регистрации прав, постановки на кадастровый учет, государственного земельного надзора, кадастровой оценки, получения информации из государственного фонда данных и Единого государственного реестра недвижимости, контроля за СРО арбитражных управляющих обращайтесь на единый справочный телефон 88001003434, который работает круглосуточно.

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**16 октября 2020**

**Оформите свои земельные участки и уточните их границы**

Если этого не сделать, земля может быть воспринята как свободная (поскольку информация о ней не содержится в Едином государственном реестре недвижимости) и может попасть под застройку. В Едином государственном реестре недвижимости на сегодня содержится информация о почти 650 тысячах земельных участков, не имеющих точного описания границ, которые находятся на территории Самарской области. В целом по России таких участков насчитывается 24 миллиона.

Неоформленные земельные участки без границ всегда будут в зоне риска. В связи с этим Управление Росреестра по Самарской области призывает правообладателей уточнить границы ранее учтённых земельных участков и в случае необходимости зарегистрировать права на них в связи со вступившим в силу федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон предусматривает возможность выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения, относящихся к инженерной или транспортной инфраструктуре, без оформления прав на земельные участки при условии, что такие участки находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

Есть земельные участки, которые еще не внесены в ЕГРН, – кадастровый номер у таких участков отсутствует. Права на такие земельные участки возникли до появления современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и кадастрового учёта.

Правообладатели, чьи земельные участки не имеют точных сведений о местоположении границ в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и права на которые не зарегистрированы (возникли до февраля 1998 года), могут столкнуться с тем, что на их участках может быть начато строительство объектов федерального, регионального или местного значения. В рамках реализации закона такие земли могут быть ошибочно восприняты как незанятые и свободные от чьих-либо прав.

Для того чтобы избежать возможных сложностей, правообладателям необходимо: узнать о наличии границ на местности по кадастровому номеру участка на публичной кадастровой карте ведомства и при необходимости обеспечить уточнение границы земельных участков с привлечением кадастровых инженеров.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Контакты для СМИ:**Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

24 сентября 2020

Как погасить ипотеку: советы самарского Росреестра

Выплатив ипотечный кредит, стоит сразу привести все документы в порядок. В противном случае в самый неподходящий момент могут возникнуть проблемы, а на их решение потребуется время. В самарском Росреестре рассказали, на что нужно обратить внимание собственникам жилья, купленного в кредит.

В центре внимания должна быть закладная – это ценная именная бумага, которая обеспечивает банку возврат гражданином кредита и дает возможность заложить имущество, обременённое ипотекой.

Стоит отметить, что некоторые банки закладную не выдают. В этом случае Росреестр внесет запись о прекращении ипотеки на основании заявления залогодержателя (банка) либо совместного заявления залогодателя и залогодержателя, поданного в регистрирующий орган. Однако чаще всего закладная составляется. И в этом случае Росреестр включает защитный механизм для владельца недвижимости: запись о прекращении ипотеки будет внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) только когда вместе с заявлением будет представлена закладная или специальная выписка со счета депо.

- Если закладная составлялась в бумажном виде, на ней ставится специальный штамп, и с этого момента она будет недействительна, а гражданин банку ничего не будет должен. Если же закладная оформлялась в электронном варианте, тогда надо представить в Росреестр выписку со счета депо о том, что закладная обездвижена. Это необходимо, чтобы гарантировать в дальнейшем отсутствие каких-либо притязаний по закладной: как банка, в котором вы брали ипотеку, так и любой другой организации, которой непогашенная должным образом закладная может быть передана, - поясняет начальник отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук.

Если банк добросовестно выполнил все свои обязательства в процедуре прекращения ипотеки, то после подачи заявления о прекращении ипотеки, Управление Росреестра всего за три рабочих дня снимет ограничения в ЕГРН. И тогда недвижимость будет полностью в распоряжении ее владельца. Но что делать, если банк сообщил об отсутствии у него закладной или даже получено приостановление о прекращении ипотеки из-за отсутствия закладной? Выход в данном случае только один: идти в банк и настаивать, чтобы он заказал закладную в архиве невостребованных документов в Управлении Росреестра или филиале кадастровой палаты и приложил ее к поданному заявлению о прекращении ипотеки. Дело в том, что после регистрации ипотеки банк должен был забрать документарную закладную (под роспись его ответственного лица), и если он этого не сделал, то документ остался на хранении в Росреестре или кадастровой палате.

- Закладная – это ценная бумага, которая принадлежит банку и забрать ее может только банк. Это важный пункт в сфере защиты недвижимости. Давайте проведем аналогию с банковской ячейкой: она территориально находится в банке, принадлежит банку и даже охраняется им. Но деньги, которые в ней хранятся, являются собственностью гражданина, а значит, открыть ячейку и взять деньги имеет право только гражданин! И это правильно, потому что такие правила гарантируют сохранность имущества, - считает Аделаида Гук.

Что касается электронной закладной, то она становится ценной бумагой с момента, когда депозитарий принял ее на хранение. При погашении ипотеки представленная банком информация по счету депо всегда проверяется Росреестром: в депозитарий направляется запрос и только после подтверждения о том, что закладная обездвижена, ведомство прекращает ипотеку.

- Законодатель не случайно прописал четкие механизмы погашения ипотеки. Им стоит следовать, чтобы в дальнейшем не оказаться в неприятной ситуации и чтобы спокойно распоряжаться своим имуществом, - подчеркивает эксперт Управления Росреестра.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**14 июля 2020**

**Учтен, но не зарегистрирован: как оформить такой земельный участок**

Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский**, отвечая на вопросы жителей региона, разъяснил порядок оформления ранее учтенных земельных участков.

Ранее учтенными земельными участками являются такие объекты, свидетельства о праве собственности на которые были выданы до создания системы государственной регистрации прав и вступления в силу федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в 1998 году. Права на них являются ранее возникшими и признаются юридически действительными. При этом Управление Росреестра по Самарской области рекомендует владельцам внести информацию о таких участках в Единый государственный реестр недвижимости, чтобы впоследствии избежать территориальных споров с соседями.

На прямой линии с Павлом Найдовским жители региона рассказывали истории возникновения своих земельных участков, полагая, что оформить их будет сложно. На деле оказалось наоборот: для того, чтобы поставить ранее учтенный участок на кадастровый учет и зарегистрировать на него права необходимо лишь желание собственника и минимальный комплект документов.

Главным документом в процедуре будет свидетельство о праве собственности на землю. Оно позволит внести сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого необходимо через МФЦ подать соответствующее заявление в Управление Росреестра по Самарской области, которое присвоит участку кадастровый номер. Эта услуга предоставляется бесплатно.

Впрочем, если собственник с таким заявлением еще не обращался, он может обнаружить, что кадастровый номер его объекту уже присвоен. В этом случае повода для волнения нет: ранее учтенные земельные участки получили кадастровые номера в результате масштабной работы по внесению таких объектов в кадастр недвижимости.

В этом случае заявителю останется только подать заявление на регистрацию прав, приложив свидетельство о праве собственности. Регистрация земельного участка проводится Управлением за 5 рабочих дней, государственная пошлина составляет 350 рублей.

В ряде случаев (в основном при вступлении в наследство) для оформления ранее учтенного земельного участка заявителю потребуется информация о наличии второго экземпляра свидетельства о праве собственности. Вторые экземпляры хранятся в Управлении Росреестра, информация об этом предоставляется всего за три рабочих дня бесплатно.

Еще один важный вопрос в оформлении ранее учтенного земельного участка – это вид его разрешенного использования.

- *Если в Едином государственном реестре недвижимости не указан вид разрешенного использования, тогда владелец имеет право самостоятельно его выбрать в соответствии с действующим градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта. В этом случае первоначально необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта, запросить информацию о территориальной зоне, где расположен земельный участок и видах разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны. Из этих видов правообладатель может выбрать любой основной и дополнительный (не противоречащий основному) вид разрешенного использования. После этого через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении изменений с указанием разрешенного использования, которое он выбирает*, - поясняет Павел Найдовский.

Он также подчеркнул, что существуют условно-разрешенные виды разрешенного использования, и они также отображаются в сведениях, которые представляет орган местного самоуправления. Если владелец планирует выбрать вид из этой категории, то ему предстоит пройти специальную процедуру – публичные слушания. Только после этого и при условии выхода соответствующего распорядительного акта органа местного самоуправления, собственник может обратиться за внесением информации о таком виде разрешенного использования в ЕГРН.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**06 июля 2020**

**Самарский Росреестр на прямой линии с кадастровыми инженерами: поговорили о подготовке документов для оформления недвижимости**

В преддверии Дня кадастрового инженера, который празднуется 24 июля, Управление Росреестра по Самарской области проводит прямые линии для кадастровых инженеров. 6 июля прошла первая прямая линия, в ходе которой были разъяснены вопросы о том, в каких случаях для заказчиков необходимо готовить технический план, а когда нужен акт обследования. Эксперт Управления напомнила о нормах законодательства, соблюдение которых позволит избежать приостановлений и отказов в регистрации прав и постановке на кадастровый учет объектов капитального строительства.

Отвечая на вопросы, заместитель начальника отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Елена Поручикова обратила внимание кадастровых инженеров, что если здание снесено, то этот факт подтверждается исключительно актом обследования (акт обследования составляется в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ №861 от 20 ноября 2015 года).  Причем, если здание снесено после 4 августа 2018 года, неотъемлемой частью этого акта должно быть уведомление о завершении сноса, направленное в администрацию муниципалитета, на территории которого находится объект. Таким образом, заявления о прекращении права собственности и (или) о снятии с кадастрового учета объектов капитального строительства подаются только при наличии акта обследования, составленного кадастровым инженером. Чаще всего с такими заявлениями обращаются граждане, чтобы избежать начисления налога на имущество, которое они ликвидировали.

- Акт обследования должен содержать информацию о прекращении существования здания, а не помещения. Помещение может прекратить свое существование только в случае прекращения существования всего здания, поэтому правильно готовить акт обследования в отношении здания. При этом, если снесена только часть здания, тогда оформляется реконструкция здания (а не прекращение существования помещения) и в этом случае готовится технический план для кадастрового учета изменений характеристик здания в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 953 от 18 декабря 2015 года. Важно, чтобы при составлении технического плана в отношении реконструированного здания был в том числе правильно внесен год завершения строительства, - подчеркивает Елена Поручикова.

            Эксперт пояснила, что реконструкция не меняет год завершения строительства. Так, если дом был построен, например, в 1961 году, именно этот год и надо зафиксировать в техническом плане как год завершения строительства. Если же указать год реконструкции дома (например, 2018), получится, что в технический план внесены недостоверные сведения: ведь в 1961 году данный дом уже был построен, и информация об этом содержится в Едином государственном реестре недвижимости.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Титова Т.А.

Герасимова О.В.

Поручикова Е.А.

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**03 июля 2020**

**Самарский Росреестр разъяснил, где оспорить**

**кадастровую стоимость недвижимости**

            На сегодня в регионе работают две комиссии по оспариванию кадастровой стоимости недвижимости. Одна из них действует при Управлении Росреестра и рассматривает заявления по земельным участкам населенных пунктов и объектам капитального строительства, вторая - при министерстве имущественных отношений, которая рассматривает заявления по отдельным категориям земельных участков. Существует и третий путь – судебный. Прежде чем идти в суд за оспариванием кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов или объектов капитального строительства юридические лица обязаны обратиться в комиссию при Управлении Росреестра, а для оспаривания других категорий земельных участков предварительное обращение в комиссию при министерстве имущественных отношений не требуется.

            Кадастровая стоимость объекта недвижимости – одна из основных его характеристик, основа для начисления земельного налога, налога на имущество и расчета арендной платы. В настоящее время на территории Самарской области действуют результаты кадастровой оценки объектов капитального строительства 2011 года и земель населенных пунктов 2013 года, которые в 2020 году актуализируются специально созданным государственным бюджетным учреждением Самарской области «Центр кадастровой оценки» и будут применяться с 2021 года. В 2019 году этим Центром была проведена оценка земельных участков остальных категорий земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Одним из инструментов снижения кадастровой стоимости является оспаривание кадастровой стоимости как в судебном, так и во внесудебном порядке в комиссии, действующей при Управлении Росреестра. За весь период действия данной нормы закона была оспорена кадастровая стоимость более чем 10 тысяч объектов недвижимости, что менее 0,5% от общего количества объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН. Для заявителей – юридических лиц обращение в комиссию является обязательным досудебным порядком.

- В настоящее время комиссия рассматривает заявления по земельным участкам земель населенных пунктов и по объектам капитального строительства.  Следует отметить, что 18 марта 2020 года была отменена норма закона, ограничивающая период оспаривания пятью годами с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости, что привело к всплеску активности со стороны заявителей в комиссию, - говорит начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Иван Маслов.

Для оспаривания результатов проведенных в 2019 году оценок министерством имущественных отношений Самарской области в первом квартале 2020 года установлен порядок работы и утвержден персональный состав новой комиссии. Комиссия при министерстве имущественных отношений будет рассматривать заявления по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, кадастровая стоимость которых определена в соответствии с федеральным законом «О государственной кадастровой оценке». На сегодня таких более 350 тысяч – это земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, включая садовые участки вне населенных пунктов, участки земель промышленности, особо охраняемых территорий, водного и лесного фондов. При этом заявитель вправе выбирать, обращаться ему в суд или в комиссию. Обязательность досудебного обращения в комиссию отсутствует.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**АНОНС**

**03 июля 2020**

**Прямые линии Самарского Росреестра для кадастровых инженеров**

В июле Управление Росреестра по Самарской области проведет прямые линии для кадастровых инженеров. Они проводятся в рамках акции, приуроченной к Дню кадастрового инженера.

Для постановки на кадастровый учет и регистрации прав объектов недвижимости в ряде случаев требуются документы, которые готовятся кадастровыми инженерами (технический план, межевой план, акт обследования). Качественно подготовленные кадастровым инженером документы – это одно из важнейших оснований для проведения учетно-регистрационных действий сразу, без приостановлений и отказов. В связи с этим Управление Росреестра по Самарской области занимается правовым просвещением кадастровых инженеров.

- Специалисты Управления разъясняют нормы российского законодательства, рассказывают о новеллах на обучающих семинарах. Кроме того, на специальных комиссиях в индивидуальном порядке они прорабатывают с кадастровым инженером его типичные ошибки при подготовке документов, чтобы исключить их в дальнейшем, и чтобы заявители не пострадали. Приоритет для Управления - чтобы заявители могли легко и быстро оформить права на недвижимость, - говорит помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области Ольга Никитина.

Она также отметила, что на прямые линии, которые проводит Управление для жителей Самарской области, нередко звонят и кадастровые инженеры, чтобы задать вопрос, связанный с подготовкой документов.

В связи с распространением коронавирусной инфекции встречи с кадастровыми инженерами были отменены. В связи с чем Управление Росреестра по Самарской области решило организовать для них прямые линии, которые пройдут в июле, когда отмечается их профессиональный праздник. Первая прямая линия состоится 6 июля с 11.30 до 12.30.

Звоните и задавайте вопросы юристам Самарского Росреестра по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

**8 927 690 73 51,****pr.samara@mail.ru**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**21 мая 2020**

**Как зарегистрировать право собственности на жилые и садовые дома**

20 мая прошла прямая линия, в ходе которой эксперт Управления Росреестра по Самарской области ответила на вопросы жителей региона о регистрации прав собственности на жилые помещения. Практически все обращения были связаны с регистрацией домов на участках под садоводство и индивидуальное жилищное строительство.

            Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Герасимова** напомнила, что купить земельный участок с целевым назначением «дача» сегодня невозможно, потому что такого понятия как «дача» в законодательстве сегодня не существует. Все земельные участки с назначением «дача» или «под дачное строительство» с первого января 2019 года признаны садовыми земельными участками. В настоящее время земельные участки могут быть под садоводство, огородничество или индивидуальное жилищное строительство.

- *Планируя приобрести земельный участок, стоит обратить внимание на вид его разрешенного использования. Возведение дома возможно только на участках под садоводство или под индивидуальное жилищное строительство. При этом на участках, предназначенных для садоводства, можно строить не только садовый, но и жилой дом (в котором можно будет прописаться). Дома должны соответствовать параметрам строительства, установленными Градостроительным кодексом, градостроительным регламентом, правилами застройки и землепользования. На участках под огородничество строительство объектов капитального строительства запрещено*, - подчеркнула Ольга Герасимова.

Вопросы жителей Самарской области об оформлении жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных под садоводство, разделись на две категории: одни заявители спрашивали о регистрации прав на уже возведенные дома, другие консультировались, как быть, если строительство дома только начинается.

Ольга Герасимова разъяснила, что до 1 марта 2021 года право собственности на дом, возведенный на участке под садоводство, может быть зарегистрировано в упрощенном порядке. В этом случае в орган регистрации прав необходимо подать только заявление о постановке на кадастровый учет и регистрации права и технический план. Если земельный участок не зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, необходимо будет приложить также правоустанавливающие документы на землю.

В случае, если собственник уверен, что к 1 марта 2021 года дом достроен не будет, ему стоит подать в орган местного самоуправления уведомление о начале строительства. Когда дом будет возведен, владельцу надо подать в администрацию уведомление о завершении строительства. Также в администрацию направляется технический план, подготовленный кадастровым инженером, и чек об оплате государственной пошлины за регистрацию права. После этого в порядке межведомственного взаимодействия орган местного самоуправления самостоятельно подаст в Управление Росреестра все необходимые документы для проведения учетно-регистрационных действий в отношении возведенного объекта недвижимости. Впрочем, обратиться в Росреестр с заявлением о постановке на кадастровый учет и о регистрации прав владелец может также и сам, подав заявление, техплан (в который будет включена информация о согласовании администрацией начала строительства) и уведомление о завершении строительства, согласованное администрацией. Ольга Герасимова отметила, что, если заявитель желает зарегистрировать дом, в котором он хочет в дальнейшем оформить прописку, в техническом плане должно быть указано «жилой дом». Необходимо помнить, что возникновение права на жилой дом неизбежно влечет за собой и появление обязательств, в том числе финансовых. Именно поэтому некоторые жители Самарской области сегодня обращаются за переводом жилого дома в садовый.

- *Процедура внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об изменении статуса жилого дома в садовый максимально упрощена для заявителей. Когда орган местного самоуправления принимает положительное решение, в порядке межведомственного взаимодействия это решение должно быть направлено в Управление Росреестра. При этом заявитель может и сам обратиться в орган регистрации прав. Государственная пошлина в данном случае не уплачивается,*- рассказала Ольга Герасимова.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**АНОНС**

**12 мая 2020**

**Прямая линия о регистрации жилых помещений**

20 мая с 10.30 до 11.30 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Владимировна Герасимова** ответит на вопросы том, как зарегистрировать право собственности на квартиру, жилой и садовый дом, как перевести садовый дом в жилой на участке для садоводства, в какие органы необходимо обратиться прежде чем подать заявление о регистрации прав (при участии в сделке несовершеннолетних, супругов или возведении дома на земельном участке), каковы сроки регистрации жилой недвижимости в Самарской области, как обратиться с заявлением о регистрации права через Интернет.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**АНОНС**

**15 апреля 2020**

**Прямая линия об электронных услугах Росреестра**

22 апреля с 10.30 до 11.30 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области **Дмитрий Евгеньевич Кожевников** ответит на вопросы об оказании электронных услуг Росреестра.

- Как подать заявление в электронном виде о регистрации прав и кадастровом учете?

- Через какие ресурсы можно направить электронные заявления и электронные обращения в Росреестр?

- Каковы сроки оказания услуг в электронном виде?

- На что следует обратить внимание при использовании электронных сервисов, чтобы не стать жертвой мошенников в сфере недвижимости?

- Как можно получить консультацию Росреестра, не выходя из дома?

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**Самарская область – в числе лидеров по регистрации прав собственности**

Стало известно, что по итогам 2019 года 17 субъектов Российской Федерации достигли 100 процентов показателей целевой модели «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимости». Самарская область в их числе.

            Реализация целевой модели по регистрации прав направлена на совершенствование учетно-регистрационных процедур, повышение инвестиционной привлекательности региона и развитие бесконтактных технологий общения Росреестра с гражданами – увеличение доли услуг, оказанных в электронном виде и через сеть многофункциональных центров.

В нашем регионе установлены сжатые сроки предоставления услуг: например, всего за пять рабочих дней регистрируются квартиры, дома, земельные участки, офисы, ипотека и долевое участие в строительстве. И это несмотря на то, что количество обращений о регистрации недвижимости, поступающих в Управление Росреестра по Самарской области, стабильно высокое: так, в 2019 году их поступило 778,5 тысяч, что на 9% больше, чем в 2018 году. Кроме того, Управление в постоянном режиме работает над снижением необоснованных приостановлений и отказов в регистрации прав на недвижимое имущество: проводит обучающие мероприятия для сотрудников многофункциональных центров (чтобы не возникало ошибок при приеме документов заявителей), разъясняет кадастровым инженерам, как правильно подготовить межевые и технические планы (чтобы не возвращать документы по причине ошибок, допущенных в этих документах), на плановой основе занимается правовым просвещением заявителей. Кроме того, ведомство активно развивает электронные услуги Росреестра в сфере регистрации прав и кадастрового учета. По сравнению с 2018 годом в 2019 году спрос на такие услуги в Самарской области вырос на 59%.

- В целевой модели «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимости» учтены все шаги, которые предстоит сделать заявителю при приобретении и оформлении недвижимого имущества. Регистрация прав и кадастровый учет напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах, ответственность за реализацию которых несут органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, многофункциональные центры. Без качественной градостроительной документации, без добросовестной подготовки кадастровыми инженерами технических планов и качественного приема документов заявителей в многофункциональных центрах достичь показателей целевой модели было бы невозможно. Поэтому несмотря на то, что регистрация прав и кадастровый учет, которые выполняет Росреестр, являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости, Управление взаимодействует с органами власти и органами местного самоуправления, с кадастровыми инженерами и МФЦ и всегда готово оказать методическую помощь в сфере подготовки документов для подачи заявления на регистрацию прав, - подчеркивает руководитель Управления Росреестра по Самарской области Вадим Маликов.

- На заседаниях Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области вне зависимости от того, какая тема стоит в повестке, руководитель Управления Росреестра всегда докладывает о том, что предпринято ведомством для повышения качества оказания государственных услуг. В Самарской области этому всегда уделялось особое внимание, а в последние три года сделано очень много для того, чтобы зарегистрировать недвижимость было удобней, быстрей и комфортней как гражданам, так и представителям бизнеса, - комментирует председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области, президент Торгово-промышленной палаты Самарской области Валерий Фомичев.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**Особенности сделок с недвижимостью,**

**в которых участвуют несовершеннолетние**

            Покупая или продавая недвижимое имущество с участием детей и подростков необходимо знать правила, установленные законодательством. Последствием их игнорирования может быть признание сделки недействительной, предупреждает Управление Росреестра по Самарской области.

Особый правовой статус несовершеннолетних обусловлен ограничением их дееспособности. Требования к сделкам, совершаемым несовершеннолетними, определяются исходя из их возраста.

За несовершеннолетних младше 14 лет (малолетних) сделки с недвижимостью могут совершать от их имени только родители, усыновители или опекуны. При этом всю ответственность по таким сделкам несут взрослые. Совершенная малолетним сделка с недвижимостью является ничтожной, если она по требованию его родителей, усыновителей или опекуна не признана судом действительной как совершенная к выгоде малолетнего.

Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет значительно шире дееспособности малолетних. Так, они могут совершать сделки с недвижимостью с письменного согласия своих родителей, усыновителей или попечителей. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем. При этом сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя (если оно требуется) может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя. Подростки, в отличие от малолетних, самостоятельно несут ответственность по своим сделкам и ответственность за причиненный ими вред.

Также законодательством предусмотрены исключения, при которых подростки приобретают полную дееспособность и вправе совершать все сделки без согласия родителей, усыновителей или попечителей: во-первых, при вступлении в брак (на территории Самарской области при прохождении определенной процедуры возможно вступление в брак с 14 лет); во-вторых, несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным производится по решению органа опеки и попечительства - с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия - по [решению](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339209/65f93729c3bd1c05e04b96cc624e49bb4db0383b/#dst101335) суда, - цитирует норму Гражданского кодекса РФ начальник отдела регистрации долевого строительства по Тольятти Управления Росреестра по Самарской области **Светлана Пузанова**.

Законодательством предусмотрены дополнительные ограничения в случае распоряжения имуществом несовершеннолетних: опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

- Такие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению независимо от возраста несовершеннолетнего. При этом несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность, - подчеркивает Светлана Пузанова.

Также она рекомендует обратитить внимание на то, что опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным за исключением передачи ему имущества в качестве дара или в безвозмездное пользование. Также они не могут представлять подопечного при заключении сделок между ним и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Внесите актуальный адрес своей электронной почты в ЕГРН

Управление Росреестра по Самарской области рекомендует жителям региона внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) данные об адресе электронной почты. Это позволит оперативно получать информацию о своей недвижимости, а также предотвратить в отношении нее мошеннические действия. Услуга по внесению в ЕГРН сведений об адресе электронной почты является бесплатной.

Адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в ЕГРН только по желанию владельца недвижимости. Как сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области, в настоящее время информация об адресе электронной почты указана всего лишь у одного процента физических лиц, за которыми в ЕГРН зарегистрировано право собственности. Вместе с тем сообщить ведомству свой актуальный адрес электронной почты важно, поскольку это является одним из реальных механизмов защиты от мошеннических действий в сфере недвижимости.

- Когда в регистрирующий орган поступает заявление о регистрации перехода или прекращения права собственности в электронном виде, Управление Росреестра в этот же день незамедлительно направляет соответствующее уведомление собственнику по адресу электронной почты, указанному в ЕГРН. Если собственник такого заявления не подавал, он сможет оперативно сообщить об этом Росреестру, что позволит пресечь незаконное завладение чужим имуществом мошенниками. Если данных нет, или они уже устарели, собственник важную для него информацию получить не сможет, - говорит начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области Дмитрий Кожевников.

Норма об уведомлении граждан о поступлении в орган регистрации прав электронных заявлений о регистрации перехода или прекращения права собственности вступила в силу с 1 ноября 2019 года. По состоянию на 13 марта 2020 года Управление Росреестра направило 899 таких уведомлений собственникам.

Заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты жители Самарской области могут подать бесплатно в любом многофункциональном центре.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

Самарский Росреестр: не все арбитражные управляющие сдали экзамен

В этом году из 31 выпускника Единой программы подготовки арбитражных управляющих 9 человек теоретический экзамен не сдали.

Качество процесса признания несостоятельности юридических или физических лиц напрямую зависит от компетентности арбитражного управляющего. В связи с этим экзаменаторы требовательно относятся к потенциальным работникам сферы банкротства, подчеркивая, что эти специалисты должны хорошо знать все нормы российского законодательства.

            В связи с тем, что деятельность СРО арбитражных управляющих в Самарской области контролируется Управлением Росреестра, знания выпускников по указанной программе проверяют специалисты указанного ведомства. В этом году из 31 выпускника Единой программы подготовки арбитражных управляющих 9 человек теоретический экзамен не сдали.

- Профессия арбитражного управляющего на сегодня востребована, что обусловлено в том числе возможностью банкротства физических лиц, закрепленной федеральным законом. Вне зависимости от того, будет арбитражный управляющий работать с юридическими или физическими лицами, его профессиональная подготовка – в том числе знание российского законодательства - должна быть на высоком профессиональном уровне, - подчеркивает заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Ольга Суздальцева.

**Напомним, что сдача экзамена не означает, что с завтрашнего дня бывший студент может заниматься банкротством. Сначала кандидат должен пройти двухгодовую стажировку в качестве помощника арбитражного управляющего в деле о банкротстве. Только после этого он может вступить в СРО арбитражных управляющих и при наличии одного года стажа на руководящей должности и отсутствии дисквалификаций за административное правонарушение решением Арбитражного суда может быть назначен арбитражным управляющим.**

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Заместитель руководителя

Управления                                                                                 О.Г. Суздальцева

Регулирование оборота недвижимости и земельных отношений перешло Росреестру

Правительство РФ наделило Росреестр функциями по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Соответствующее постановление подписал Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин.

Курировать работу службы, согласно распределению обязанностей между заместителями Председателя Правительства России, будет вице-премьер Виктория Абрамченко. Помимо Росреестра, в ведении Виктории Абрамченко находятся Минсельхоз России и Минприроды России.

Заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко назвала переход полномочий от Минэкономразвития в Росреестр логичным следствием выстраивания прозрачной вертикали управления оборотом земель, которая позволит существенно повысить эффективность их использования. «Земельные ресурсы - основа управления территорией и база для повышения производительности во всех отраслях экономики. Это пространственный базис для строительства, средство производства для сельского хозяйства. Приоритетная задача Правительства сегодня – это выстраивание системной работы, ориентированной на достижение национальных целей. Многие из них, от строительства жилья до экспорта сельскохозяйственной продукции, напрямую зависят от эффективного использования земли», - сказала Виктория Абрамченко.

Вице-премьер добавила, что консолидация сил министерств и Службы позволит оперативно решить наиболее острые вопросы и ликвидировать правовые пробелы в сфере регулирования основных земельных ресурсов страны – населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. «Необходимо устранить ведомственную разобщенность в вопросах определения границ земель и установления их правового режима. Поэтому мы систематизируем базы данных, чтобы учет и сведения обо всех землях были включены в единый государственный информационный ресурс», - заключила Виктория Абрамченко.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, решение Правительства Российской Федерации о перераспределении полномочий между Минэкономразвития России и Росреестром, с наделением последнего функциями по нормативно-правовому регулированию земельных отношений, имущественных отношений в части гражданского оборота недвижимого имущества, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных позволит более эффективно реализовывать государственную политику в данной отрасли. Он сообщил, что согласно подписанному постановлению в Росреестре будет введена должность статс-секретаря – заместителя руководителя, который будет курировать новое направление работы.

Структурные преобразования вызваны в том числе потребностью дальнейшего динамичного развития сферы земельно-имущественных отношений в период цифровой трансформации всего государственного сектора. В Росреестре будет сохранен наработанный опыт и компетенции кадрового потенциала министерства. Вице-премьер добавила, что сейчас в портфеле объединенной команды министерства и службы в сфере земельных отношений находится более 30 законопроектов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

30 сентября 2019

Полезные рекомендации эксперта для владельцев недвижимости

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла «прямая линия» для людей почтенного возраста. Большая часть вопросов касалась установления границ земельных участков (в том числе занятых самовольно) и обеспечения безопасности недвижимого имущества пенсионеров. На вопросы граждан отвечал заместитель начальника отдела правового обеспечения Константин Минин.

Установленные границы земельного участка – залог спокойствия

Ольга Васильевна вышла замуж в 22 года. Сначала молодая семья ютилась у родителей невесты, а потом молодым достался по наследству большой земельный участок. На нем они выстроили дом, в котором живут и сегодня. В этом доме выросли их дети, а сейчас на выходные сюда привозят из города внуков. Подышать свежим воздухом и поесть домашних овощей и фруктов.

Как и у других семей, и у этой семьи иногда случались трудности. Но у них всегда оставалось главное: взаимное уважение, а также их уютный дом и земля, которая кормила, и где хозяева не только трудились, но и отдыхали за чашкой ароматного чая с яблочным пирогом.

Год назад совершенно неожиданно устоявшийся уклад жизни пошатнулся. Сосед продал свой земельный участок, и новый собственник решил установить границы. Он вызвал кадастрового инженера, который составил план межевания. «Часть нашей земли просто украли, - считает Ольга Васильевна. - С нами установление границ никто не согласовывал!».

Как выяснилось, участок и дом были зарегистрированы, но границы семья устанавливать не спешила: не хотелось тратить деньги на услуги кадастрового инженера. Теперь очень жалеют, потому что вместо того, чтобы спокойно заниматься садоводством и огородничеством и приобщать внуков к прекрасному, пенсионеры изучают законодательство и готовятся к судебным тяжбам с новым соседом.

В связи с тем, что у Ольги Васильевны много вопросов к кадастровому инженеру по качеству составления межевого плана, Константин Минин разъяснил ей, что контроль за деятельностью кадастровых инженеров осуществляют саморегулируемые организации, а расследование административных правонарушений или уголовных преступлений относится к компетенции прокуратуры и правоохранительных органов.

Эксперт также пояснил, что при установлении границ земельного участка изготавливается межевой план и акт согласования границ, который в обязательном порядке согласовывается с собственниками смежных земельных участков. При уточнении границ земельного участка за основу берутся первичные документы, подтверждающие площадь и конфигурацию при образовании земельного участка, поскольку в них содержится материал о границах. Не исключено, что кадастровый инженер использовал именно эту информацию.

Константин Минин рекомендует всем владельцам земельных участков оформить границы. «В законе обязанность установить границы ранее учтенных земельных участков не прописана, однако практика показывает, что эта мера позволяет избежать таким собственникам неприятных ситуаций впоследствии», - подчеркнул он.

Вопросы заявителей о регистрации прав на земельные участки касались также самовольно занятых земель. В соответствии с изменениями в федеральные законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости», (которые вступили в силу 16 сентября 2019 года), без выкупа возможно будет уточнить границы земельного участка по фактическому землепользованию в рамках проведения муниципальным образованием комплексных кадастровых работ в соответствующем кадастровом квартале, если излишки не будут превышать величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.

Правила безопасности недвижимого имущества

Недвижимость пожилых людей является лакомым кусочком для мошенников в сфере недвижимости. Для того, чтобы обезопасить себя от потери жилья пенсионерам стоит подать заявление о том, что сделки с принадлежащим им имуществом могут проходить только при их личном участии. Заявление подается в любом многофункциональном центре. Из документов нужен только паспорт. Данное заявление поступает в Управление Росреестра, которое вносит соответствующую запись в Единый государственный реестр недвижимости. Эта услуга предоставляется гражданам бесплатно. «При наличии такой отметки никто другой кроме собственника не сможет совершать сделки с недвижимостью», - пояснял Константин Минин заявителям по телефону.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

**АНОНС**

**24 сентября 2019**

**Консультации для людей почтенного возраста по вопросам регистрации прав и постановки на кадастровый учет**

02 октября с 10.00 до 13.00 специалисты Управления Росреестра по Самарской области проконсультируют людей почтенного возраста. Они расскажут о способах защиты от мошенников в сфере недвижимости, разъяснят вопросы регистрации прав и постановки на кадастровый учет земельных участков, а также оформления квартир и жилых домов.

Консультацию можно получить по адресу: ул. Некрасовская, д.3 (вход со стороны ул. Алексея Толстого) кабинет №8.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

8 августа 2019

Сделки с недвижимостью в электронном виде получили дополнительную защиту

Президент России Владимир Путин подписал закон, который предоставляет гражданам право внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) отметку о возможности представления в Росреестр заявления о переходе или прекращении права на принадлежащую им недвижимость, подписанного электронной подписью\*. Закон принят с целью обеспечения защиты прав граждан в результате совместной работы депутатов Государственной Думы и Правительства Российской Федерации. Росреестр принимал участие в работе над поправками к проекту закона.

Если гражданин допускает проведение сделок с его недвижимостью в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то он об этом отдельно должен подать заявление в Росреестр в бумажной форме. При отсутствии такого заявления от собственника государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна.

В частности, закон защищает граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи. Он направлен на исключение случаев, когда мошенники завладевают чужими квартирами путем подачи документов на государственную регистрацию прав с незаконным использованием электронной подписи собственника, полученной в удостоверяющем центре в том числе по поддельным документам.

При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не будет требоваться специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости.

«При принятии закона основная сложность была в поиске баланса между степенью защиты прав граждан на их имущество и задачей не сдерживать цифровизацию на рынке недвижимости. Решить эти задачи позволило сбалансированное решение. Так, согласно закону внесение отметки в реестр недвижимости не потребуется, если электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при проведении сделок с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде. Закон также сохраняет все возможности подачи электронных пакетов от кредитных организаций без внесения в реестр недвижимости специальной отметки на основании заявления собственника. Таким образом, его действие не будет распространяться на популярные цифровые проекты, такие как электронная ипотека», – говорит заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

Справочно

Возможность подать заявление о запрете проведения сделок без личного участия собственника недвижимости предусмотрена законодательством начиная с 2013 года. С этого момента отмечается рост таких заявлений, поданных собственниками недвижимости в Росреестр. Так, их количество, полученное Росреестром в 2018 году, выросло по сравнению с 2014 годом, почти в 9 раз. Всего за период с 1 января 2014 года по 30 марта 2019 года ведомство получило порядка 550 тыс. заявлений собственников о невозможности проведения сделок без их личного участия.

\* Законопроект № 728232-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (в части отметки о возможности предоставления заявления на государственную регистрацию права, заверенного электронной подписью гражданина).

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Росреестр выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации. Ведомство также осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих.

Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

ПРЕСС-РЕЛИЗ

26 июля 2019

Дачную амнистию продлили до 1 марта 2021 года

25 июля Госдума приняла в окончательном чтении поправки в ряд законов, которые затрагивают интересы владельцев жилых и садовых домов, находящихся на земельных участках для садоводства, а также индивидуальных жилых строений на участках под ИЖС и личное подсобное хозяйство в границах населенных пунктов.

Напомним, что с 1 марта 2019 года, чтобы оформить индивидуальные жилые строения, расположенные на земельных участках под ИЖС или личное подсобное хозяйство (ЛПХ), а также жилые и садовые дома, находящиеся на землях для садоводства, необходимо было подать в орган местного самоуправления уведомления о начале и завершении строительства. Как отмечают в Управлении Росреестра по Самарской области, с этого момента обращений за регистрацией прав на такую недвижимость стало значительно меньше. Зато вопросов у заявителей появилось очень много. Кроме того, граждане сожалели, что не успели оформить недвижимость в порядке «дачной амнистии». Но законодатели снова дали им такой шанс: вчера Госдума вернула «дачную амнистию», и для отдельных объектов недвижимости уведомления теперь не потребуются. Закон вступит в силу сразу после его опубликования.

Согласно закону, до 1 марта 2021 года поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право на жилые и садовые дома, созданные на земельных участках, предназначенных для садоводства, можно на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на землю. Именно так они оформлялись на протяжении последних 13 лет, вплоть до 1 марта 2019 года. Технический план готовится кадастровым инженером на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.

«Законодатели разрешили и вопрос оформления индивидуальных жилых строений, возведенных на земельных участках под ИЖС или ЛПХ в границах населенных пунктов, - говорит начальник отдела регистрации объектов жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Ольга Герасимова. – В законе прямо указано, что делать, если дом уже начали возводить или даже построили его, но разрешение на строительство не получали. В этом случае следует подать уведомления о начале и о завершении строительства в орган местного самоуправления. Причем, если дом уже построен, то уведомления о начале и завершении строительства подаются одновременно. Такой упрощенный порядок также будет действовать до первого марта 2021 года».

Срок одновременной постановки на кадастровый учет и регистрации прав в Самарской области составляет всего 7 рабочих дней со дня подачи заявления.

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ

по вопросам порядка государственной регистрации прав на земельные участки, постановки на государственный кадастровый учет земельных участков

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области (далее – Управление) в соответствии с Земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации) и принятыми во исполнении нормативно-правовыми актами, сообщает следующее.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом о регистрации порядке (статья 14 Закона о регистрации).

Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920.

Порядок представления заявления и документов:

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883:

в форме документов на бумажном носителе:

- посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через МФЦ;

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом:

- с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта ([www.rosreeestr.ru](http://www.rosreeestr.ru/)), или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством почтового отправления направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте Росреестра ([www.rosreeestr.ru](http://www.rosreeestr.ru/)).

В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя;

сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку, должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

к заявлению дополнительно прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Документы, прилагаемые к заявлению:

К заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие документы:

1)     документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2)     документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3)     иные документы, предусмотренные Законом о регистрации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 Закона о регистрации и требованиям принятых в соответствии с Законом о регистрации нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено Законом о регистрации или иными федеральными законами.

Вместе с тем, заявитель вправе представить по собственной инициативе для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

При представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав посредством личного обращения (через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг), физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом. (В случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется.)

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс) (статья 17 Закона о регистрации).

В силу подпункта 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним физическим лицом уплачивается государственная пошлина в размере 2000 рублей.

За государственную регистрацию прав физического лица на земельный участок, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.

Обращаем внимание, что согласно части 4 статьи 333.35 Кодекса размеры государственной пошлины, за совершение юридически значимых действий в отношении физических лиц, применяются с учетом коэффициента 0,7 в случае подачи заявления о совершении указанных юридически значимых действий и уплаты соответствующей государственной пошлины с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации.

Представление документа, подтверждающего внесение государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе.

При этом орган регистрации прав обязан возвратить заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем (статья 25 Закона о регистрации).

Основания для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона о регистрации основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на земельные участки являются:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

- межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ;

- схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

- наступление обстоятельств, указанных в Законе о регистрации.

Требования к документам

Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРН.

Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Законом о регистрации, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Тексты документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

Если представленные в форме документов на бумажном носителе заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, либо такие документы исполнены карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание, то орган регистрации прав обязан возвратить такие заявление и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения.

Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются:

не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй помещается в реестровое дело, если такая сделка совершена в простой письменной форме;

не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если такая сделка совершена в нотариальной форме или право на основании такой сделки возникло до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. до 31.01.1998).

Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав исключительно в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должен быть возвращен заявителю.

Копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в форме документа на бумажном носителе представляется в единственном экземпляре-подлиннике.

Если документы представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются:

в форме электронных документов, если Законом о регистрации предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

в форме электронных документов или электронных образов документов, если Законом № 218-ФЗ предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления подлинника.

Документы, представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

Документы, представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Также сообщаем, что согласно части 1 статьи 69 Закона о регистрации права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 3 указанной статьи, государственная регистрация прав на объекты недвижимости в ЕГРН обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 49 Закона о регистрации установлены особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Согласно части 1 статьи 49 Закона о регистрации государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Закона о регистрации государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 статьи 49 Закона о регистрации земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот земельный участок могут быть представлены следующие документы:

1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

2) один из документов, предусмотренных частью 1 статьи 49 Закона о регистрации и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Относительно постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, сообщаем.

В настоящее время Законом о регистрации не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием "межевания"). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

При этом обращаем внимание на то, что процедура межевания осуществляется по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

Вместе с тем, Управление рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти, а также позволит использовать земельный участок в полном объеме, включая строительство на нем.

Согласно статье 22 Закона о регистрации, межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

В соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 14 Закона о регистрации межевой план, подготовленный кадастровым инженером на основании договора подряда в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, является основанием для осуществления государственного кадастрового учета.

С целью подготовки межевого плана, Вы вправе обратиться к любому кадастровому инженеру, список которых размещен на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/).

Размер оплаты за проведение кадастровых работ устанавливается договором подряда.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

25 июля 2019

Изменились правила при подаче документов на регистрацию прав

в электронном виде



Управление Росреестра по Самарской области обращает внимание заявителей на законодательные изменения в части использования электронной подписи гражданина при совершении сделок с недвижимостью. Знание новых правил позволит избежать заявителям приостановлений и отказов в регистрации недвижимости.

24 июля Госдума в третьем и окончательном чтении утвердила изменения в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которые позволят защитить права добросовестных граждан от мошенников в сфере недвижимости. Закон вступит в силу через 10 дней после его опубликования.

Перед подачей документов в электронном виде на регистрацию прав, гражданин в ряде случаев должен будет предварительно уведомить об этом Росреестр. Как сообщила начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Ольга Герасимова, заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью, можно подать только лично: в Многофункциональном центре или почтовым отправлением (с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу 443099, Самарская область, г. Самара, ул. Некрасовская, д.3). Если заявление направляется почтой, оно должно быть нотариально удостоверено.

Срок внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) составляет пять рабочих дней с момента поступления заявления в Управление Росреестра. Данная услуга оказывается бесплатно.

«Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью, может быть представлено как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, так и в отношении любого из объектов, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН за физическим лицом», - уточнила Ольга Герасимова.

В случае, если заявитель забудет обратиться в Росреестр прежде чем подавать документы в электронном виде, его заявление о переходе или прекращении права будет возвращено без рассмотрения.

«Обращаю внимание, что нормы закона распространяются исключительно на недвижимость, которая принадлежит на праве собственности физическим лицам и действуют только в случаях перехода или прекращения права собственности», - подчеркивает Ольга Герасимова.

Снять отметку в ЕГРН о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, также легко: для этого необходимо обратиться лично в Росреестр с заявлением об отмене записи. Кроме того, такая запись может быть снята по решению суда.

Эксперт также сообщила, что заявление не потребуется, если заявление о переходе или прекращении права собственности на недвижимость гражданина представляется в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органом государственной власти или органом местного самоуправления (в соответствии со ст.19), нотариусом (в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 15), банком при ипотечных сделках (в соответствии со ст. 18), а также когда усиленная электронная цифровая подпись получена в филиале кадастровой палаты (в соответствии с частью 4 статьи 3).

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**23 июля 2019**

***Земельное законодательство: размещение вышек сотовой связи возможно***

Владельцы недвижимости, чьи земельные участки соседствуют с вышками сотовой связи, обращаются в Управление Росреестра по Самарской области с надеждой, что надзорный орган наложит штраф или предпишет компаниям снести эти вышки. В ведомстве разъяснили, что факт нахождения сооружения сотовой связи на каком-либо земельном участке не является нарушением земельного законодательства и не предусматривает административную ответственность. Согласно действующему законодательству, собственники и владельцы земельных участков обязаны использовать их в соответствии с целевым назначением с учетом категории земель и разрешенного использования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

«Примечанием №2 к данному классификатору установлено, что содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию, в том числе, антенно-мачтовых сооружений, - говорит начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области **Юлия Голицына**. - Указанное положение следует понимать как дополнение к любому из видов разрешенного использования, указанному в классификаторе, если иное прямо не запрещено федеральным законом».

Согласно разъяснениям Министерства экономического развития Российской Федерации, размещение указанных в этом примечании антенно-мачтовых сооружений (в том числе антенно-мачтовых сооружений для сотовой связи с расположенными на них средствами, линиями и сетями связи), а также размещение аппаратуры и оборудования, обеспечивающих их функционирование, допустимо на земельных участках, в отношении которых вид разрешенного использования «под размещение объектов связи» отдельно не установлен.

Таким образом, сам факт нахождения сооружения сотовой связи на каком-либо земельном участке не является нарушением земельного законодательства.   Для решения вопросов, связанных с влиянием размещенного оборудования на здоровье, гражданам следует обращаться в иные органы, в компетенцию которых входит рассмотрение соответствующих вопросов – Роспотребнадзор или Роскомнадзор. Кроме того, в общем порядке можно обратиться в прокуратуру.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

22 июля 2019

Защита вашей недвижимости: счета эскроу и компенсационный фонд

При выборе площадки строительства покупатель долевки может сразу узнать о том, какой способ привлечения средств дольщиков использует застройщик: счета эскроу или компенсационный фонд. О том, как это сделать, рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области.

В настоящее время существует два механизма защиты прав дольщиков: наряду с использованием счетов эскроу остаются и отчисления в компенсационный фонд. В связи с этим покупателям новостроек стоит обратить внимание на то, когда застройщик заключил первый договор долевого участия в строительстве, и есть ли у девелопера заключение министерства строительства Самарской области, в котором обозначены определенные критерии.

«Если договор долевого участия с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после первого июля 2019 года, то все договора заключаются только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке, - говорит начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Лазарев. – Аналогичная ситуация касается и других договоров (не первых), которые представлены на регистрацию после первого июля 2019 года в отношении домов, не введенных в эксплуатацию и не соответствующих установленным правительством Российской Федерации критериям. Напомню, что основные критерии – это готовность объекта не менее 30% и количество проданных площадей не менее 10%».

В то же время если договор долевого участия представлен на регистрацию также после первого июля 2019 года и дом также не введен в эксплуатацию, однако по нему есть заключение регионального министерства строительства (то есть он соответствует установленным правительством Российской Федерации критериям), тогда защита дольщиков этого дома будет осуществляться отчислениями застройщика в компенсационный фонд. Заключение министерства строительства о готовности объекта можно посмотреть на сайте наш.дом.рф.

Напомним, что с первого июля 2019 года изменился порядок обеспечения обязательств застройщика при привлечении средств для долевого строительства. Все российские девелоперы переходят на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Средства клиентов зачисляются на специальный банковский счет, и застройщики не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. «При этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов, перечень необходимых для получения госуслуги документов и срок предоставления услуги остался прежним», - отмечает Сергей Лазарев.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

15 июля 2019

Как уберечься от мошенников при совершении сделок

с недвижимостью, ее владении и пользовании

У мошеннических действий, связанных с недвижимостью, две цели: завладеть либо определенной денежной суммой, либо непосредственно объектом недвижимости. В первом случае мошенники получают, например, задаток за квартиру и исчезают, а во втором - продают чужую квартиру по поддельным документам, результатом чего может стать изъятие купленного объекта недвижимости законным владельцем. Значительно снизить риск совершения незаконных действий с недвижимостью позволяет отслеживание информации в отношении собственности и тщательная проверка документов при приобретении недвижимости.

«Покупателю важно максимально обезопасить сделку, - говорит заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Минин. – До совершения сделки лучше всего проверить информацию об объекте на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) или получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об интересующем объекте. Для этого можно обратиться с запросом в любое из отделений многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) или подать его в электронном виде на портале услуг Росреестра».

Эксперт также рекомендует перед сделкой проверить историю объекта недвижимости, запросив выписку о переходе прав на объект недвижимости. «Покупателя должно насторожить, если из документа видно, что объект сменил несколько владельцев за короткий срок», - подчеркивает Константин Минин.

Еще три причины, когда покупателю есть смысл задуматься о безопасности сделки: если ему предоставлены не оригиналы документов, а их дубликаты или копии (документы могут оказаться поддельными, и настоящие владельцы могут не подозревать, что их собственность продается), если покупателя торопят с подписанием документов или стоимость объекта намного меньше обычной рыночной цены без достаточных для этого оснований; если объект продают по доверенности. В последнем случае покупатель через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты ([https://www.reestr-dover.ru](https://www.reestr-dover.ru/)) может проверить, действительно ли такая доверенность выдавалась.

Следует также проверить, не приобреталась ли квартира (дом) с использованием средств материнского капитала и исполнили ли при этом родители обязанность определить доли в праве общей собственности на недвижимость для своих несовершеннолетних детей. Дело в том, что, если доли на детей не определялись, в дальнейшем это может стать причиной судебных споров.

Собственникам недвижимости Константин Минин также дал полезные рекомендации. Так, например, можно узнать о том, кто запрашивал информацию в отношении принадлежащего имущества. «Собственник может получить справку, в которой указывается перечень физических и юридических лицах, органов местного самоуправления, органов государственной власти, которые получали сведения о Вашем объекте недвижимости, дату получения ими справки и исходящий номер такого документа, - говорит он. - Если Вы заметили подозрительную активность в отношении своего имущества (хотя не выставляли его на продажу и не подавали никаких объявлений), стоит воспользоваться дополнительным способом защиты – подать заявление о том, что сделки с принадлежащим Вам имуществом могут производиться только при Вашем личном участии». При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись и ее наличие является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом.

Подать такое заявление можно при личном обращении в офисы МФЦ, а в случае, если недвижимость расположена в другом регионе - при личном обращении в офисы филиалов ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (перечень офисов размещен на сайте Росреестра).

«Возможность запрета сделок с имуществом без личного участия собственника направлена на снижение количества мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности, - говорит Константин Минин. - Кроме этого, наличие такой отметки предотвратит возможность совершения учетно-регистрационных действий при обращении в электронном виде с использованием скомпрометированной электронной цифровой подписи правообладателя».

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

12 июля 2019

Регистрация земельных участков

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла прямая линия по вопросам регистрации земельных участков. Традиционно это самая востребованная тема для жителей нашего региона, поскольку на территории Самарской области в гражданский оборот вовлечено большое количество земель.

Звонки поступали из Самары, Тольятти, Безенчукского, Богатовского, Красноярского районов, а также из Кошек и Отрадного. Много вопросов было от членов садово-дачных товариществ, а также от собственников земельных участков об оформлении и расширении их земельных участков. На вопросы отвечал начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области Павел Найдовский.

- Купили землю в садовом товариществе. Строим там дом, а документов никаких нет. Что нам делать?

- На земельном участке, который вам не принадлежит, строить ничего нельзя. Возведение дома будет расценено как самовольная постройка, которая может быть снесена по заявлению администрации муниципального образования. Поэтому сначала нужно оформить земельный участок. Для этого необходимо обратиться в администрацию муниципалитета за выделением этого земельного участка. Если решение администрации будет положительным, то через многофункциональный центр необходимо обратиться в Управление Росреестра по Самарской области за регистрацией земельного участка. И только после оформления участка в собственность можно будет возводить дом. Напомню, что в настоящее время у граждан есть обязанность при возведении строения на земельном участке подать уведомления в орган местного самоуправления о начале и завершении строительства. Это важно сделать, потому что соблюдение указанных норм закона позволит Вам в последующем оформить в собственность дом.

- С 2005 года арендуем землю, которая находится рядом с земельным участком, оформленным в собственность. Слышала, что если участок находится пять лет в аренде, то его должны бесплатно нам предоставить, но администрация отказывает.

- Наличие в течение пяти лет в аренде земельного участка не дает возможности передать этот земельный участок в собственность на безвозмездной основе. Раньше Земельный кодекс предоставлял арендаторам право преимущественного приобретения земельного участка, но эта норма уже отменена. Если у администрации нет законных оснований предоставить земельный участок бесплатно, она его не предоставит. Кроме того, если земельный участок имеет ограничения в обороте или изъят из оборота, то продать его в собственность она также не имеет права. При этом администрация обязана рассмотреть Ваше заявление о продаже земельного участка, и, если продажа возможна, должна решить вопрос о выставлении его на торги или продать непосредственно Вам (при наличии оснований на приобретение без торгов).

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

25 июня 2019

В Самарской области застройщики уже работают

**с использованием эскроу-счетов**

Строительные компании нашего региона по-разному отреагировали на новеллы законодательства о введении счетов-эскроу для долевого строительства. Одни делают все возможное, чтобы работать по старым правилам, другие активно осваивают новую технологию. Что касается дольщиков, то Управление Росреестра по Самарской области рекомендует им оставаться бдительными, и изучать девелопера даже при покупке недвижимости с использованием счетов эскроу.

С 1 июля этого года строительные компании, привлекающие средства граждан, обязаны перейти на технологию долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Вместе с тем для ряда проектов будут сделаны исключения, и они смогут работать по старой схеме. Это касается компаний, готовность объектов которых составляет не менее 30% и которые продали по договорам участия не менее 10% площадей.

Управление Росреестра по Самарской области констатирует: ряд строительных компаний в нашей губернии стремятся обеспечить себе право работать по старой схеме. «За последние три недели услуга по регистрации договоров участия в долевом строительстве стала еще более востребована, - делится наблюдением начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Лазарев. – Документы поступают целыми коробками, а в одном заявлении зачастую содержится по 20-50 договоров участия в долевом строительстве». Таким образом застройщики стараются набрать 10% зарегистрированной площади в объекте. Дольщикам, которые запланируют покупку в таком здании, стоит помнить, что в списке документов о деятельности компании, которые им стоит посмотреть на сайте дом.рф, теперь должно быть еще и заключение министерства строительства Самарской области о степени готовности объекта.

Вместе с тем в Самарской области есть компании, которые перешли на технологию работы с использованием счетов-эскроу уже в прошлом году. Напомним, что это предусматривает использование застройщиком только собственных средств или кредитов. Деньги дольщиков при этом ожидают компанию на специальном сберегательном счете в банке. И только когда здание будет вводиться в эксплуатацию, и покупатели начнут оформлять квартиры в собственность, банк переведет средства с эскроу-счетов застройщику. «В 2018 году договоров, заключенных с использованием счетов эскроу было 16 за весь год, - констатирует Сергей Лазарев. – В этом году их значительно больше: только за пять месяцев 2019 года таких договоров уже 42».

В Управлении Росреестра отметили, что технология эскроу-счетов максимально защищает права дольщиков. При этом прежде чем покупать недвижимость ведомство рекомендует обратиться к сайту дом.рф и побольше узнать о застройщике и его деятельности. «Это необязательно, однако совершая крупную покупку, важно знать, с какой организацией покупатель планирует сотрудничать», - говорит Сергей Лазарев.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

РЕЛИЗ

**В администрацию муниципального района Исаклинский Самарской области для размещения в средствах массовой информации**
**Дела земельные**

С чего начинать, если необходимо зарегистрировать право собственности на земельный участок или поставить его на кадастровый учёт? Как поясняют в Кадастровой палате по Самарской области, механизм действий следующий: подать заявление и пакет необходимых документов в орган регистрации прав. При постановке на кадастровый учет нового земельного участка такими документами являются документ о формировании земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности, изданный уполномоченным органом, а также подготовленный на его основании межевой план. При этом согласно Земельному кодексу РФ образование участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:
• проект межевания территории;
• проектная документация лесных участков;
• утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
Таким образом, для постановки на кадастровый учет земельного участка надо представить в орган регистрации заявление уполномоченного лица и межевой план, соответствующий нормам действующего законодательства. За подготовкой этого документа следует обратиться к кадастровому инженеру. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, его
подготовившего.
Ещё один вопрос, с которым граждане часто обращаются на консультации в Кадастровую палату по Самарской области, связан с уточнением границ участка. Как поясняют специалисты, при закреплении местоположения границ существующего земельного участка его границы и площадь подлежат уточнению при межевании. Для этого в орган регистрации прав также необходимо представить заявление от собственника и соответствующий межевой план, который также должен подготовить кадастровый инженер. Именно этот специалист выйдет на местность, определит координаты характерных точек границ и отразит всю актуальную информацию в межевом плане. Согласно закону площадью земельного участка является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ участка на горизонтальную плоскость.
Получить более подробную информацию можно любым удобным способом:
• лично - по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 25А График приема заявителей:
Понедельник: выходной день
Вторник:
Среда:
с 08.00 - 17.00 час.
с 09.00 - 18.00 час.
Четверг:
Пятница:
с 11.00 - 20.00 час.
с 09.00 - 17.00 час.
Суббота: с 09.00 - 16.00 час.
Воскресенье: выходной день.
• по телефону - (846) 200-50-27;
• по адресу электронной почты Филиала - filial@63 .kadastr.ru.
Пресс-служба Кадастровой палаты по Самарской областиАНОНС

13 июня 2019

День консультаций в Управлении Росреестра

         Управление Росреестра по Самарской области проконсультирует молодых людей по вопросам, касающимся регистрации, постановки на кадастровый учет, раздела и аренды объектов недвижимости: квартир, домов (в том числе дачных), офисных помещений и нежилых зданий, земельных участков, объектов долевого строительства. Также заявители смогут получить ответы на вопросы о регистрации ипотеки, регистрации недвижимости в электронном виде и по экстерриториальному принципу, получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости и регистрации арестов. День консультаций пройдет 26 июня с 10.00 до 13.00 по адресу: г. Самара, ул. Некрасовская, д. 3, кабинет №8.

Для того, чтобы эксперты Управления Росреестра смогли дать наиболее полный ответ, на консультацию стоит взять с собой все имеющие отношение к теме вашего вопроса документы.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

10 июня 2019

Общественный совет при Управлении Росреестра обсудит значимые                 для Самарской области вопросы

            Состоялось первое в этом году заседание Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области в новом составе, на котором был избран председатель, утвержден план работы и рассмотрены вопросы, актуальные для представителей общественности.

            Заседание открыл руководитель Управления Росреестра по Самарской области Вадим Маликов, который по сложившейся традиции коротко обозначил основные векторы развития ведомства, в том числе связанные с социально-экономическим развитием и инвестиционной привлекательностью Самарской области. Он также отметил важность деятельности Общественного совета для реализации значимых государственных задач.

            На заседании состоялись выборы председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области. Путем открытого голосования сроком на 2 года единогласно был переизбран президент Торгово-промышленной палаты Самарской области Валерий Фомичев. В состав Общественного совета он входит с момента его основания в 2012 году, а с 2015 года является его председателем. Валерий Фомичев поблагодарил коллег за доверие и предложил совету в этом году более активно публично обозначать свою позицию в сфере деятельности Управления Росреестра. По его мнению, это позволит акцентировать внимание представителей власти и населения на вопросах, требующих отдельного обсуждения и проработки.

            Члены Общественного совета поддержали такой настрой председателя и сразу же воплотили предложение в жизнь: впервые план основных мероприятий обсуждался на протяжении часа. В итоге помимо предложенных к рассмотрению в 2019 году тем - о контрольно-надзорной деятельности в сфере геодезии и картографии, о предварительных итогах реализации целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимости» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», о противодействии коррупции – в план были внесены вопросы об установлении границ земельных участков, об оказании услуг Росреестра в электронном виде, а также о кадастровой оценке недвижимости. Руководитель Управления Росреестра по Самарской области подытожил, что озвученные членами Общественного совета темы действительно важно обсудить, тезисно обозначив ситуацию в Самарской области по каждому вопросу. Анализируя тему кадастровой стоимости недвижимости, Вадим Маликов обратил внимание представителей общественности, что Росреестр не проводит кадастровую оценку. До недавнего времени кадастровая стоимость определялась независимыми оценщиками и утверждалась органами власти субъекта. Сегодня данный вопрос находится в ведении специально созданного государственного бюджетного учреждения Самарской области (ГБУ) «Центр кадастровой оценки». Общественный совет принял решение оперативно обсудить вопрос состояния кадастровой оценки на территории Самарской области с целью сформировать мнение и внести свои предложения ГБУ для учета при проведении кадастровой оценки.

            С учетом количества заявленных тем деятельность Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области в этом году будет значительно интенсивней предыдущих.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

04 июня 2019

**Быстро и без посредников**

Простой способ получить услуги Росреестра напрямую – это обращение через сайт ведомства. Удобно, потому что экономит время, сокращает затраты и исключает влияние человеческого фактора.

            На сегодня все услуги Росреестра в сфере регистрации недвижимости можно получить в электронном виде. В том числе подать документы на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет, заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, сделать отметку о невозможности продать объект без участия собственника. Обращаясь в Росреестр через интернет, заявителю необходимо подписать документы усиленной квалифицированной электронной подписью.

«Документы, поступившие в электронном виде, отрабатываются очень быстро, - говорит начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области Дмитрий Кожевников. – Регистрация права осуществляется всего за три рабочих дня, а в случае нотариально удостоверенной сделки - в течение одного дня, следующего за днем поступления соответствующих документов в орган регистрации прав. Кроме того, при обращении в электронном виде государственная пошлина для физического лица, например, за регистрацию прав составит 1400 рублей вместо 2000 рублей. Таким образом, граждане могут сэкономить 30% от стоимости услуги».

            В 2018 году в Управление Росреестра поступило 54 129 электронных заявлений на регистрацию прав и кадастровый учет. По сравнению с 2017 годом в 2018 году количество таких заявлений на регистрацию прав выросло на 88%, а на кадастровый учет на 28%.

            Для жителей и организаций обращение в электронном виде – это их личный выбор. А вот для органов государственной власти и местного самоуправления заявление в электронной форме уже становится обязательным. Это прописано в специальной целевой модели и направлено на упрощение процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ. В общем количестве услуг в сфере государственной регистрации прав, оказанных органам государственной власти и местного самоуправления, доля таких услуг в электронном виде на конец 2019 года должна составить 80%. По состоянию на первый квартал этого года Самарская область достигла почти 70%.

            Необходимо отметить, что орган государственной власти или местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании их акта либо сделки, в которой они являются участниками (в том числе совершенной на основании акта), в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и соответствующий комплект документов. При этом органы власти и местного самоуправления от уплаты госпошлины освобождены, что упрощает процедуру представления документов и сокращает расходы публичных образований, физических и юридических лиц.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

04 июня 2019

**Недвижимость любит правила**

Что надо помнить, приобретая недвижимость на средства материнского капитала, почему несовершеннолетнему нельзя покупать жилье у родной бабушки, зачем покупателю нотариальное согласие супруга продавца и какие льготы предусмотрены для ветеранов Великой отечественной войны. Об этом в ходе прямой линии рассказала начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Ольга Герасимова.

На «прямой линии» прозвучали четыре правила, связанных с семейной недвижимостью. Правило первое: если жилье куплено с использованием средств материнского (семейного) капитала и заемных средств, после погашения кредита в течении 6 месяцев родители обязаны оформить долю в праве собственности на всех членов семьи, включая детей. В противном случае Пенсионный фонд направит в прокуратуру документы о неисполнении обязательства. Кроме того, только оформив долю на каждого члена семьи владельцы получат возможность распоряжаться своей собственностью. «Законом предусмотрена возможность покупки жилой недвижимости с использованием средств материнского капитала на одного из членов семьи, - поясняет Ольга Герасимова. – Но дальнейшее отчуждение без оформления на других членов семьи (супруга и всех детей) будет являться нарушением». Эксперт также напомнила, что нельзя использовать средства материнского капитала на улучшение жилищных условий до достижения ребенком трех лет. Исключение составляет погашение основного долга по ипотеке или процентов (даже в том случае, если ребенок родился после того, как был оформлен заем).

Правило второе: несовершеннолетним запрещено покупать недвижимость у близких родственников. Это прописано в статье 37 Гражданского кодекса. Опекун, попечитель, супруги и близкие родственники не вправе совершать с подопечным сделки (за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование), а также представлять подопечного при заключении сделок между подопечным и близкими родственниками. «Представитель несовершеннолетнего не должен состоять в близком родстве с продавцом, - поясняет Ольга Герасимова. – Таким образом, внук не имеет право купить у бабушки квартиру».

Правило третье: сделка без нотариального согласия супруга является оспоримой. Поэтому если продавцом выступает только супруг, покупателю перед подачей документов на регистрацию полезно убедиться, что в комплекте документов присутствует нотариальное согласие супруги. Если его не будет, то право нового собственника может быть оспорено в суде. «Законодатель допускает, что переход права по сделкам без нотариального согласия супруга подлежит регистрации, - рассказывает Ольга Герасимова. – При этом в выписке из Единого государственного реестра недвижимости у нового собственника будет стоять особая отметка об отсутствии согласия супруга. Таким образом, покупатель извещен о том, что сделка может быть оспорена супругом, не участвующим в продаже. Второй супруг может требовать признать сделку недействительной в течение года после того как он о ней узнал. И эта дата может не совпадать с датой регистрации права на нового владельца».

Правило четвертое: ветераны и инвалиды Великой отечественной войны, узники фашистских лагерей (а также приравненные к ним граждане) освобождены от уплаты государственной пошлины. Данная льгота предусмотрена Налоговым кодексом. Отвечая на вопрос жителя Самары, который планирует перевезти из Уфы своего деда – участника Великой отечественной войны – Ольга Герасимова отметила, что сегодня действует экстерриториальный принцип подачи документов, поэтому обратиться за регистрацией права собственности можно как в Уфе, так и в Самаре. «При приеме документов снимут копию удостоверения ветерана Великой отечественной войны, само удостоверение должно остаться у вас, его забирать не должны, - подчеркнула Ольга Герасимова. – В остальном комплект документов стандартный. Срок регистрации составит пять рабочих дней».

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

АНОНС

24 мая 2019

Прямая линия для молодежи о регистрации недвижимости

Третьего июня с 10.00 до 11.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию» для молодежи. Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Ольга Владимировна Герасимова ответит на вопросы жителей Самарского региона на темы: регистрация объектов недвижимости жилого назначения, порядок регистрации прав с использованием средств материнского (семейного) капитала, имущество супругов, уведомительный порядок регистрации объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

АНОНС

24 мая 2019

Прямая линия для молодежи о регистрации недвижимости

Третьего июня с 10.00 до 11.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию» для молодежи. Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Ольга Владимировна Герасимова ответит на вопросы жителей Самарского региона на темы: регистрация объектов недвижимости жилого назначения, порядок регистрации прав с использованием средств материнского (семейного) капитала, имущество супругов, уведомительный порядок регистрации объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

АНОНС

07 мая 2019

Прямая линия на тему оспаривания кадастровой стоимости

16 мая с 10.00 до 11.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой можно узнать о том, что такое кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества и о ее применении, об актуальном состоянии государственной кадастровой оценки в Самарской области, а также о порядке оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Прямая линия на тему оспаривания кадастровой стоимости 16 мая с 10 до 11 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой можно узнать о том, что такое кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества и о ее применении, об актуальном состоянии государственной кадастровой оценки в Самарской области, а также о порядке оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.
Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

24 апреля 2019

**В каких случаях надо оформлять теплицу**

Управление Росреестра по Самарской области напоминает, что регистрировать нужно только объекты, отвечающие признакам недвижимости. Это касается в том числе теплиц.

«Для проведения кадастрового учета и регистрации прав на теплицу она должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, ее перемещение должно быть невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению, - говорит начальник отдела регистрации недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Роман Каргин. - Если теплица не отвечает признакам объекта недвижимости, ее оформлять не надо».

Для регистрации объекта недвижимости, в том числе теплицы (если она таковым является), необходимо обратиться с соответствующим заявлением и комплектом документов в Управление Росреестра. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление. Документы на проведение этих процедур можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы[на сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). Документы можно также подать при личном обращении в офисы МФЦ. Кроме того, Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам объект недвижимости расположен не в городе вашего проживания, вам не надо никуда ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в собственность. Оформить свою недвижимость можно в городе вашего нахождения.

В Управлении Росреестра подчеркнули, что федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества», который вступил в силу с 1 января 2019 года, не изменил порядка кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

19 апреля 2019

**Особый порядок оформления**

**для ранее учтенных объектов недвижимости**

Единственно верный путь оформления недвижимости, технический и государственный учет которой состоялся по ранее действовавшему законодательству - обратиться с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте. Иные заявления в отношении такой категории недвижимости неизбежно приведут к отказу в учетных действиях.

Сегодня для того, чтобы оформить недвижимость, заявители обращаются в Управление Росреестра по Самарской области. Подтверждением права собственности на объект является наличие соответствующих сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

Но так было не всегда. До 1998 года учет объектов капитального строительства вели разные органы, в том числе БТИ. Летом 1997 года был принят закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а летом 2007 года - закон «О государственном кадастре недвижимости». Вступление в силу этих документов стало отправной точкой, когда информация обо всех объектах недвижимости начала вноситься в Единый государственный реестр прав (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН). В 2017 году сведения обо всех объектах, содержащихся в ЕГРП и ГКН были объединены в единый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН.

Вместе с тем в данный ресурс могли не попасть отдельные объекты, технический и государственный учет которых состоялся в соответствии с нормами законодательства, действующего до 1998 и 2008 годов. В связи с этим в Самарской области есть недвижимость, которая до сих пор не числится в ЕГРН, но при этом является учтенной. Такие объекты имеют статус «ранее учтённых объектов недвижимости». Владельцы вправе ими пользоваться, но распоряжаться (продать, подарить) не могут.

Как только возникает необходимость распорядиться объектом, владельцы такой недвижимости обращаются за постановкой на кадастровый учет. И неизбежно получают отказ в учетных действиях, ведь недвижимость считается уже учтенной.

О том, как правильно оформлять такую недвижимость рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области. «Необходимо обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, - говорит начальник отдела недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Роман Каргин. -  Заявление подается в МФЦ. Эта услуга бесплатна как для граждан, так и для юридических лиц».

К заявлению надо приложить документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта или государственную регистрацию права на него. К таким документам относятся, например, свидетельство о праве на наследство, регистрационное удостоверение органов технической инвентаризации (БТИ), договоры об отчуждении объектов недвижимости, удостоверенные нотариально и другие, выданные до пятого августа 1998 года.

«Для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости межевой, технический план либо акт обследования не требуется», - подчеркивает Роман Каргин.

Процесс включения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости занимает всего пять рабочих дней со дня поступления необходимых документов в Управление Росреестра по Самарской области. В итоге заявитель бесплатно получает выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, которая подтверждает внесение данных об объекте в реестр недвижимости. После этого владелец недвижимости может обратиться за регистрацией прав.

АНОНС

15 апреля 2019

**Прямая линия для молодежи**

**об особенностях государственной службы**

24 апреля с 10.00 до 11.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой можно узнать об особенностях прохождения государственной гражданской службы. Кроме того, студенты смогут задать вопросы о прохождении летней практики в Управлении.

На связи с жителями Самарской области будет начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Самарской области Елена Георгиевна Журавлева.

Управление Росреестра зарекомендовало себя как кузница кадров для организаций и госструктур Самарской области и других регионов страны. Разные направления деятельности позволяют каждому найти себе интересную работу по душе. Выбор широкий: государственная регистрация, кадастровый учет, государственный земельный надзор, надзор за саморегулируемыми организациями, государственный геодезический надзор, кадастровая оценка недвижимости, землеустройство и мониторинг земель. Кроме того, как в любой другой организации здесь ценны делопроизводители, кадровики, бухгалтеры, востребованы IT-специалисты.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

12 апреля 2019

**Кому пожаловаться на арбитражного управляющего**

В 2018 году по сравнению с 2016 и 2017 годом почти в два раза увеличилось количество жалоб на арбитражных управляющих, поступивших в Управление Росреестра по Самарской области. Однако это вовсе не означает, что арбитражные управляющие стали чаще нарушать права граждан или организаций. Как сообщила начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Самарской области Екатерина Соловьева, большинство жалоб оказались необоснованными.

  В Управлении Росреестра отметили, что лишь немногие обратившиеся знают, в какой организации искать справедливости по спорным вопросам, касающимся арбитражных управляющих. Между тем знание о том, куда обратиться, сокращает сроки получения результата.

«В Управление Росреестра целесообразно обращаться, если арбитражный управляющий нарушил требования законодательства о банкротстве, - подчеркнула Екатерина Соловьева. - Только в этом случае мы полномочны принять меры реагирования и добиться привлечения арбитражного управляющего к административной ответственности».

При этом привлечение к административной ответственности само по себе не восстановит нарушенные права обратившегося с жалобой. За восстановлением прав необходимо обратиться в органы судебной власти. Обращения, связанные с общим недовольством действиями арбитражного управляющего, а также в которых содержится просьба обязать его предпринять те или иные действия действенно подавать в арбитражный суд в рамках имеющегося дела о банкротстве с соответствующим заявлением. Исключительно в судебном порядке возможна защита и восстановление гражданских прав заявителя.

Кроме того, жалобу можно направить и в саморегулируемую организацию арбитражных управляющих, которая контролирует профессиональную деятельность своих членов. Дисциплинарный комитет СРО может вынести замечание и даже исключить арбитражного управляющего из состава членов организации.

Жалобы на нарушения трудового законодательства эффективней направлять в Государственную инспекцию труда в Самарской области, а вопросы по налоговому законодательству – в налоговую службу.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

24 апреля 2019

**Росреестр приглашает студентов на практику,**

**а соискателей – на работу**

О том, студентов каких специальностей Управление Росреестра по Самарской области готово принять на практику, и о чем надо знать соискателям при поступлении на государственную гражданскую службу, на «прямой линии» рассказала начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра Елена Журавлева.

«У нас молодой коллектив и мы рады студентам, в том числе потому что это наши потенциальные сотрудники, - говорит Елена Журавлева. – Студенты и соискатели выбирают место работы из внушительного списка: регистрация жилых и нежилых помещений, земельных участков, ипотеки, долевого участия в строительстве, регистрация в электронном виде, регистрация арестов, постановка на кадастровый учет, ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выдача сведений из ЕГРН, государственный земельный, геодезический надзор, надзор за СРО, землеустройство.  Кроме того, есть обеспечивающие специалисты, ведущие кадровую, финансово-экономическую деятельность и делопроизводство».

С учетом специфики деятельности Росреестра, в Управлении всегда рады студентам-юристам. Вместе с тем на практику могут быть приняты и студенты, получающие экономическое, техническое, гуманитарное среднее или высшее образование. Для того, чтобы прийти на практику в Управление, нужно принести в отдел кадров только направление учебного заведения. Это касается студентов, с которыми у Управления заключен договор о сотрудничестве: Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королева, СГЭУ, МИР, Самарский филиал Московского педагогического университета, Самарская Гуманитарная академия, Челябинский филиал РАНХиГС, ТГУ, Самарский колледж строительства и предпринимательства. Студентам других образовательных учреждений потребуется также представить договор в двух экземплярах, составленный в соответствии с методическими рекомендациями министерства труда и соцзащиты.

Студентов, звонивших на прямую линию из городов и районов Самарской области, приятно удивила возможность пройти практику в своем городе или районе. Дело в том, что в каждом муниципалитете работают территориальные отделы Управления, и они также готовы принять студентов на практику, а после окончания вуза или колледжа – на работу.

Затронули на «прямой линии» и тему запретов и ограничений для госслужащего. Так, прозвучало четыре нельзя: нельзя работать в прямом подчинении у близкого родственника, нельзя быть индивидуальным предпринимателем, нельзя входить в состав ООО, нельзя представлять третьи лица в государственном органе, в котором работаешь. Помимо этого, существует обязанность предоставлять сведения о доходах, расходах и обязанностях имущественного характера и заблаговременно уведомлять работодателя о намерении осуществлять иную оплачиваемую работу в свободное от работы время. «Причем, вторая работа не должна быть подведомственной организацией или организацией, в отношении которой гражданский служащий осуществляет контрольно-надзорные функции», - подчеркнула Елена Журавлева.

АНОНС
18 марта 2019

Прямая линия для владельцев земельных участков 20 марта с 10 до 11 Управление Росреестра по Самарскойобласти проведет «прямую линию», в ходе которой жители Самарской  области получат ответы на вопросы о том, почему еобходимо
использовать земельный участок по целевому назначению, что грозит нарушителям земельного законодательства, на какие моменты обращать внимание владельцу недвижимости при проведении проверки в отношении его земельного участка и зачем платить административный штраф вовремя. На связи с жителями Самарской области будет начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Анатольевна Голицына. Звоните по телефону (846) 33-22-555.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

28 февраля 2019

**Квартиру в другом регионе можно зарегистрировать,**

**не выезжая из области**

Зарегистрировать недвижимое имущество, расположенное в другом регионе, жители могут, не выезжая за пределы Самарской области. При этом срок регистрации и размер госпошлины остаются такими же, как если бы заявитель обратился за оформлением самарской недвижимости.

Два года назад всем жителям России стала доступна услуга Росреестра, позволяющая зарегистрировать недвижимость, расположенную в любом субъекте Российской Федерации, не выезжая на место нахождения объекта. С этого момента оформить квартиру, например, в Москве или Севастополе стало значительно легче: не надо тратить деньги и время на поездку. Подать заявление можно и в Самарской области: в бумажном варианте по адресу г. Самара, ул. Ленинская, д. 25А, в электронном виде - через сайт Росреестра.

К заявлению необходимо приложить все необходимые документы, а также оплатить госпошлину. «Размер государственной пошлины остается таким же, как если бы заявитель регистрировал недвижимость в Самарской области, - говорит начальник отдела Управления Росреестра по Самарской области Елена Фомина. – Например, если гражданин обращается за регистрацией прав на квартиру, госпошлина составит 2000 рублей. При этом если документы подаются в электронном виде он оплачивает на 30% меньше. Неизменным остается и срок регистрации: за 7 дней будут зарегистрированы права, за 5 дней осуществляется постановка на кадастровый учет».

По данным Управления Росреестра по Самарской области в 2018 году граждане и организации обращались за регистрацией недвижимости по экстерриториальному принципу 7773 раза. Как показывает статистика, заявителей нашего региона больше всего интересовала недвижимость в Москве и Московской области, а также в соседних - Саратовской, Пензенской, Ульяновской, Оренбургской – областях. Немало и тех, кто приобретал объекты недвижимости в Ханты-Мансийском автономном округе и городе Севастопль.

А вот обращений за оформлением земельных участков, домов, квартир и офисов, расположенных в Самарской области, в два раза меньше, чем экстерриториальных заявлений наших соотечественников. «В прошлом году чаще всего обращались заявители из Московской области и Москвы, Санкт-Петербурга, республики Татарстан, Ханты-Мансийского автономного округа, Саратовской и Оренбургской областей», - сообщила Елена Фомина.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

АНОНС

26 февраля 2019

**Прямая линия о землеустройстве**

6 марта с 10.00 до 11.00 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию», в ходе которой жители Самарской области смогут узнать о порядке предоставления документов государственного фонда данных. Также ждем звонков от правообладателей, на земельных участках которых находятся пункты государственной геодезической сети.

Задать вопрос можно будет начальнику отдела землеустройства и мониторинга земель Татьяне Георгиевне Ледяевой и начальнику отдела геодезии и картографии Елене Юрьевне Полежаевой. Звоните по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

22 ноября 2018

**Срок оспаривания кадастровой стоимости – пять лет**

Жители и организации Самарской области все чаще задают вопрос о том, существует ли предельный срок оспаривания кадастровой стоимости. Популярный вопрос прокомментировал начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области Иван Маслов.

В Управлении Росреестра по Самарской области разъяснили, что заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости в течение пяти лет с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости оспариваемых результатов кадастровой стоимости. «Дату внесения сведений можно узнать, заказав в МФЦ или на сайте Росреестра выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объектов недвижимости, - напомнил Иван Маслов. - В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда, новые сведения применяются для налогообложения с первого января года, в котором подано заявление об оспаривании кадастровой стоимости».

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости в комиссии должны быть приложены следующие документы: выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости; нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление подается правообладателем; документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений. Также необходим отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

«Отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости изготавливается независимым оценщиком по инициативе и за счет собственника (заинтересованного лица) объекта недвижимости, - рассказал эксперт. - Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению комиссии не принимается. Отсутствие названных документов также является основанием для оставления заявления без движения в суде».

Иван Маслов также напомнил, что для юридических лиц, органов власти и органов местного самоуправления досудебный порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости является обязательным, а вот граждане имеют право обратиться в суд, минуя комиссию.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

11 декабря 2018

**Равнение на электронные услуги**

**Управление Росреестра по Самарской области провело семинар для органов местного самоуправления, в ходе которого обсуждались новеллы и актуальные вопросы регистрации недвижимости. В частности, еще раз прозвучала рекомендация о подаче документов в электронном виде, поскольку это влияет на рейтинг нашего региона и находится на личном контроле губернатора.**

Переход к электронной подаче документов на регистрацию недвижимости повышает эффективность управления муниципальным имуществом, а также ускоряет процесс оказания муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам. При подаче документов в электронном виде срок регистрации прав составляет всего 3 рабочих дня.

С того момента, когда у органов местного самоуправления и органов государственной власти появилась возможность подавать документы в электронном виде, Управление Росреестра начало проводить обучение для их специалистов, а также установило режим оперативной консультации по телефону для всех муниципальных образований региона. На пути перехода от бумаги к электронной отправке документов были сложности, но совместными усилиями все они были преодолены.

Анализ текущего года показал, что доля документов, поданных в электронном виде органами местного самоуправления и органами государственной власти по регистрации прав и кадастровому учету, значительно выросла по сравнению с 2017 годом. Кроме того, по государственной регистрации прав в электронном виде Самарская область вышла на 12 место в России. «Это хороший показатель, - говорит начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области Дмитрий Кожевников. – Вместе с тем некоторые регионы России уже приблизились к показателю 100%, и Самарской области тоже стоит наращивать обороты в этом направлении».

Эксперт отметил муниципальные образования, которые помогают нашей области подняться в рейтингах Российской Федерации в части использования электронных сервисов: Елховский, Клявлинский и Похвистневский районы, города Отрадный и Похвистнево. В этих территориях доля получения услуг Росреестра в электронном виде составляет более 90%, а в некоторых приближается к 100%. Вместе с тем есть и те, кто тянет Самарскую область вниз: в Самаре доля документов, поданных в электронном виде, составляет 33,8%, в Хворостянском районе - 24,4%, а в Красноармейском районе – 9,2%. «При этом все возможные инструменты для организации эффективной работы у органов местного самоуправления сегодня имеются», - подчеркнул Дмитрий Кожевников.

На семинаре Управления Росреестра с органами местного самоуправления еще раз была обозначена значимость развития электронных услуг для нашего региона.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

11 декабря 2018

**Кого проверит госземнадзор**

На сайте Росреестра размещен список организаций, муниципальных образований и граждан, которых в 2019 году проверят на соблюдение земельного законодательства. В частности, инспекторы государственного земельного надзора посмотрят, оформлена ли земля должным образом, используется ли она по назначению и соответствует ли занимаемый участок зарегистрированной площади.

В список плановых проверок Управления Росреестра по Самарской области в части соблюдения земельного законодательства вошли 7 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, 7 органов местного самоуправления и 1848 граждан. «План проверок в отношении юридических лиц формируется на базе риск-ориентированного подхода, который позволяет сосредоточить внимание на потенциальных нарушителях земельного законодательства, - говорит начальник отдела земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына. – Основой для формирования плана проверок граждан являются результаты ранее проведенных административных обследований и анализ рассмотренных обращений»

В числе организаций, которых проверят в следующем году, значатся ООО «Большечерниговский комбикормовый завод», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии» в Самарской области, ЗАО «Волгатрансстрой» и ОАО «Корпорация развития Самарской области». Кроме того, надзорный орган проверит деятельность органов местного самоуправления в Большеглушицком, Алексеевском, Богатовском, Красноармейском, Нефтегорском и Борском районах.

По информации Управления Росреестра, наиболее частые нарушения земельного законодательства в Самарской области связаны с самовольным занятием, нецелевым использованием или неиспользованием земельного участка. За 9 месяцев 2018 года по этим нарушениям Управлением Росреестра на основании протоколов об административных правонарушениях было наложено штрафов на сумму около 16,9 млн рублей. Из них 9 млн рублей будут взыскиваться с нарушителей судебными приставами.

Наряду с проверками государственного земельного надзора в Самарской области действует и муниципальный земельный контроль, который формирует свой отдельный план проверок. Отметим, что институт муниципального земельного контроля развивается, и с каждым годом становится все более эффективным. Так, в этом году от муниципального земельного контроля в Управление Росреестра поступило на 11,5% больше материалов о нарушении земельного законодательства, чем за аналогичный период 2017 года.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты для СМИ:Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru |  |

ПРЕСС-РЕЛИЗ

11 декабря 2018

**Управление Росреестра напоминает номера телефонов доверия**

            Важно знать, что на телефон доверия стоит звонить только по теме противодействия коррупции. И она должна касаться исключительно Управления Росреестра по Самарской области. По всем остальным вопросам надо обращаться на единый справочный телефон Росреестра, который работает в круглосуточном режиме.

Чтобы сообщить информацию по вопросам противодействия коррупции в Управлении Росреестра по Самарской области, можно направить электронное письмо по адресу mail@samregistr.ru или позвонить по номеру (846) 332-13-00. Указанный телефон работает в автоматическом режиме, оснащен системой записи поступающих обращений, поэтому звонки принимаются в любой день недели и круглосуточно.

Время приема одного обращения рассчитано на 5 минут. Конфиденциальность гарантируется. При этом обращение не может быть анонимным. «Необходимо назвать свои имя и фамилию, указать почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ ведомства», - говорит начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Самарской области Елена Журавлева.

На телефоны доверия принимаются сообщения о коррупционных проявлениях в действиях гражданских служащих и работников Росреестра, о конфликте интересов в действиях или бездействии гражданских служащих и работников ведомства, а также о несоблюдении гражданскими служащими и работниками ограничений и запретов, в отношении которых законодательством Российской Федерации такие запреты и ограничения установлены.

Елена Журавлева отметила, что в 2018 году люди звонили на телефон доверия Управления с вопросами, не касающимися темы противодействия коррупции. «Такие обращения не рассматриваются, - пояснила она. – Для того, чтобы получить ответ по всем вопросам деятельности Росреестра, гражданам надо звонить по единому справочному телефону Росреестра – 8 800 100 34 34».

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

15 января 2019

**Закон для садоводов и огородников**

Первого января вступил в силу федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Управление Росреестра по Самарской области предоставило информацию об отдельных положениях закона, которые стоит знать садоводам и огородникам.

«По состоянию на 14 января 2019 года в Самарской области зарегистрировано около 224 тысяч прав на земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества, а также дачные участки - говорит помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области Ольга Никитина. - Из них около 217800 прав зарегистрированы за физическими лицами. И именно этих граждан, а также жителей, которые планируют вести садоводство или огородничество для собственных нужд, и касается указанный закон».

Новый закон решил ряд вопросов. Так, решен вопрос с организационно-правовыми формами объединений садоводов и огородников. Ранее действовавший закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривал девять различных вариантов объединений. Это вызывало сложности с определением правого положения и статуса объединений у садоводов и регулирующих органов. Новый закон установил одну организационно-правовую форму – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества - садоводческое товарищество и огородническое товарищество».

Разрешился вопрос с пропиской садоводов в своих домах. «Закон позволяет строить на садовом участке жилой дом, - говорит Ольга Никитина. - Ранее возведенные жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами, ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами. При этом если в силу закона жилое строение признается жилым домом, это не влечет последствий для гражданина в виде исключения из числа очередников, нуждающихся в жилых помещениях. Закон предусматривает возможность признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Изменен формат взаимоотношений с садоводами и огородниками, не вступившими в товарищество. Ранее эти взаимоотношения были исключительно договорными. Договоры заключались на разных условиях либо не заключались вообще, что впоследствии нередко приводило к судебным спорам. Сейчас предусматривается фиксированная плата для граждан, ведущих хозяйство без участия в товариществе, которая рассчитывается по правилам членских взносов. Теперь четко определена обязанность вносить плату. Указанные лица получили и новые права: они могут по ряду вопросов участвовать в общих собраниях и обжаловать решения собраний.

Кроме того, новый закон повысил прозрачность управления общим имуществом. Применен механизм передачи имущества в общую долевую собственность по модели, аналогичной многоквартирному дому.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Обращаю внимание, что количество прав и количество земельных участков не равнозначные понятия. Права на один и тот же участок могут принадлежать, например, супругам или семье из 4-х человек. И в этом случае участок один, а граждан, имеющих на него права, – четверо. В пресс-релизе речь идет о гражданах и их зарегистрированных правах. Прошу учитывать это при использовании информации.

**Вопросы о регистрации земельных участков**

С первого января и первого марта 2019 года вступят в силу федеральные законы, которые изменили порядок регистрации недвижимости. Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области Павел Найдовский в ходе «прямой линии» дал исчерпывающую информацию и рекомендации жителям Самарской области, обратившимся за консультацией.

Первого января 2019 года вступит в силу федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Павел Найдовский пояснил, что на земельных участках, предназначенных для огородничества, по-прежнему возможно размещение только хозяйственных построек (сараев, бань, теплиц, колодцев), не являющихся объектами капитального строительства. Что касается садовых участков, то на них допускается строительство объектов недвижимости в случае, если они включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры строительства. Закон допускает строительство на садовом участке как садовых, так и жилых домов.

Расположенные на садовых и дачных участках строения, права на которые зарегистрированы как на объекты жилого назначения, признаются жилыми домами. Строения, оформленные как нежилые, и при этом не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.

Еще одна актуальная тема – уведомительный порядок регистрации садовых и жилых домов. Правила вступили в силу в августе этого года, вместе с тем до 1 марта 2019 года допускается осуществление кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления соответствующих уведомлений о планируемых строительстве и об окончании строительства объектов. А вот с первого марта владельцы недвижимости, созданной на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства и дачного хозяйства, обязаны будут направлять уведомление о начале строительства в орган исполнительной власти, а после того, как дом построят, в течение месяца уведомить об окончании строительства. К документам необходимо приложить технический план и сведения об оплате госпошлины за регистрацию прав.

Уполномоченные исполнительные органы в течение семи дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам), направят в электронном виде в орган регистрации документы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав.

«Если соответствующие уведомления направлены не будут, владелец не сможет зарегистрировать недвижимость», - предупредил Павел Найдовский.

Прямая линия о регистрации земельных участков

            В Управлении Росреестра по Самарской области 5 ноября 2018 года пройдет «прямая линия», в ходе которой жители региона смогут задать вопросы о постановке на кадастровый учет и регистрации земельных участков. Звоните с 11.00 до 12.00 по телефону (846) 33-22-555, получайте ответы у начальника отдела регистрации земельных участков Павла Евгеньевича Найдовского.

Прямая линия о регистрации «долевок»

            Начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Александрович Лазарев в рамках «прямой линии» ответит на вопросы жителей Самарской области о порядке регистрации договоров долевого участия в строительстве, сроках регистрации и возможности подачи документов в электронном виде. А также расскажет, какие документы стоит проверить перед заключением договора участия в долевом строительстве. Прямая линия пройдет 10 октября с 11.00 до 12.00. Звоните по телефону (846) 33-22-555.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

21 сентября 2018

**В Самарской области все чаще обращаются в Росреестр через Интернет**

Жители и организации Самарской области стали чаще обращаться за услугами по регистрации прав и кадастровому учету, а также за предоставлением информации из Единого государственного реестра недвижимости в электронном виде. Удобство услуги в том, что заявитель не теряет времени на визит в офис, а может получить услугу на портале Росреестра, находясь дома или в офисе. Срок оказания услуги составляет от одного до трех рабочих дней. Кроме того, при получении услуги в электронном виде размер государственной пошлины для физических лиц сокращается на 30%.

В первом квартале 2018 года количество обращений в электронном виде составило около 448 тысяч, сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области. По сравнению с 2017 годом число обращений, например, о постановке на кадастровый учет выросло в 5,7 раз. Если в прошлом году электронными услугами в основном пользовались юридические лица, банки и нотариусы, то в этом году активными пользователями также стали граждане, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

На сегодня через интернет-портал Росреестра можно зарегистрировать недвижимость и поставить ее на кадастровый учет, получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости, исправить техническую или реестровую ошибку. «Всего через сайт Росреестра сегодня в Самарской области можно получить более 20 видов услуг, а после перехода на ФГИС ЕГРН список услуг расширится, - говорит начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Дмитрий Кожевников. - Такие возможности предоставляются всем обладателям «Личного кабинета». Для авторизации в «Личном кабинете» на сайте Росреестра используется подтвержденная учетная запись на едином портале Государственных услуг РФ. Все электронные услуги представляются экстерриториально. То есть находясь в Самаре, можно подать документы для регистрации недвижимости в Саратове или Москве».

Для подачи документов в электронном виде заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (УКЭП) в филиале кадастровой палаты. Файл УКЭП должен иметь расширение sig, а образы документов, которые прикладываются к заявлению, должны быть в формате pdf.

«Заполнив форму заявления на сайте Росреестра, стоит внимательно проверить корректность внесенных данных, - обращает внимание Дмитрий Кожевников. – Это позволит избежать ошибок и неточностей, и как следствие – возможной приостановки или отказа в оказании услуги».

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**Штраф надо платить вовремя**

**Почти 15 млн рублей заплатят жители и организации Самарской области за нарушения земельного законодательства, которые были выявлены в первом полугодии 2018 года. Управление Росреестра по Самарской области напоминает, что если штраф будет уплачен вовремя, это позволит избежать дополнительного административного наказания. Кроме того, ведомство призывает всех владельцев недвижимости проверить, соответствует ли площадь и использование земельного участка площади и разрешенному использованию, указанным в документе о праве собственности.**

В первые шесть месяцев 2018 года Управление Росреестра по Самарской области провело 1207 проверок на предмет соблюдения земельного законодательства. Больше всего проверок прошло в Сызрани, Новокуйбышевске и Ставропольском районе. Самое большое количество правонарушений выявлено в Ставропольском районе: их число в два раза больше чем в Сызрани и почти в три раза больше, чем в Новокуйбышевске. Землевладельцы Ставропольского района должны оплатить штрафы в общей сумме почти 1,3 млн рублей. Немного меньше сумма штрафов была наложена на жителей и организации Тольятти – 1,2 млн рублей. Самая высокая сумма штрафов оказалась в Самаре и Волжском районе - более 5,5 млн рублей. Это связано с большим количеством материалов о выявленных правонарушениях, поступающих из органов муниципального земельного контроля и отделов полиции.

«Штраф необходимо оплатить в течение двух месяцев со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу, - подчеркивает начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына. – Иначе, с учетом дополнительного административного наказания за несвоевременную оплату, его размер возрастет в три раза, и, например, гражданам придется заплатить не 5 000 рублей, а 15 000 рублей. Также в обязательном порядке надо устранить и нарушение, потому что за неисполнение предписания установлена административная ответственность».

Главная задача Управления Росреестра состоит не в наказании нарушителей, а в обеспечении неукоснительного соблюдения земельного законодательства на территории Самарской области. В связи с этим ведомство предлагает землевладельцам убедиться в том, что они используют свой земельный участок на законных основаниях. Для этого необходимо внимательно изучить имеющиеся документы и удостовериться, что площадь фактически занимаемого участка соответствует площади, указанной в свидетельстве о праве собственности или выписке из Единого государственного реестра недвижимости. «Обратите внимание на разрешенное использование земли, - говорит Юлия Голицына. - А если участок уже не используете, возможный вариант – это отказаться от него, потому что за неиспользование участков определенных видов законодательством также предусмотрен штраф. Для граждан он составляет не менее 20 тысяч рублей. При этом для отказа от земельного участка достаточно обратится с заявлением в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), без внесения какой-либо платы».

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**Пожилые люди выяснили все о своей недвижимости и узнали, как ее обезопасить от мошенников**

В преддверии Дня пожилых людей в Управлении Росреестра по Самарской области заместитель начальника отдела правового обеспечения Константин Минин ответил на вопросы людей почтенного возраста. На «прямую линию» позвонили жители Самары, Сызрани, Новокуйбышевска, Кинеля, Сызранского, Кинель-Черкасского и Нефтегорского районов.

- Площадь моего земельного участка 460 кв метров. Но при уточнении границ выяснилось, что 12 моих соток забрали соседи. Я на это согласие не давал. Что мне делать? Как вернуть свою землю?

- Все споры о границах земельных участков решаются только в судебном порядке. Поэтому в такой ситуации единственный путь – обращение в суд с заявлением о признании результатов межевания ваших соседей недействительными.

- В 2003 году зарегистрировала земельный участок. В кадастровом плане написано, что площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Недавно обращалась по другому вопросу в МФЦ, и там мне сказали, что координаты участка не уточнены, участка якобы нет. Как быть и что делать?

- Вы поставили участок на кадастровый учет до вступления закона «О кадастре недвижимости», который вступил в силу в марте 2008 года. Все ранее выданные документы признаются юридически действительными, и перерегистрация не требуется. Сведения о границах вашего земельного участка носят уточненную площадь, поэтому никаких действий сейчас предпринимать не надо, повода для беспокойства у Вас нет.

- Живу в Самаре, а участок находится в Красноярском районе. Мне надо туда ехать, искать кадастрового инженера и потом декларацию сдавать?

- Вы можете обратиться к любому кадастровому инженеру, в том числе и в Самаре. Вам нужно будет заключить с ним договор об осуществлении кадастровых работ, в котором прописать, что результатом работ является регистрация недвижимости. Что касается подачи документов, то сейчас все обращения в орган регистрации прав осуществляются через МФЦ. С заявлением об учете изменений в отношении здания Вы можете обратиться в ближайший от места проживания МФЦ.

- Летом уезжаю на дачу, и всегда страшно, что, когда вернусь в Самару в моей квартире окажутся чужие люди. А я останусь на улице. Как мне обезопасить свой дом от мошенников?

- Сегодня закон позволяет обезопасить свою недвижимость путем внесения специальных отметок в Единый государственный реестр недвижимости. Одна из них – отметка о невозможности регистрации без личного участия собственника. После внесения такой отметки никто кроме Вас не сможет обратиться за совершением регистрационного действия, даже по нотариально-заверенной доверенности. Подать соответствующее заявление нужно в МФЦ, это бесплатно.

- А если уже кто-то мою квартиру оформит на себя? Я что-то смогу сделать?

- Если право собственности уже перешло другому лицу, а Вы поняли, что Вас ввели в заблуждение и заставили подписать договор, последствия которого Вы на тот момент не понимали, надо через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о том, что Вы возражаете в отношении зарегистрированного права. Такая отметка не позволит возникнуть так называемому добросовестному приобретателю. Потому что покупатель будет уведомлен о том, что в отношении права имеются возражения предыдущего собственника. Эта отметка действует три месяца. Это время дается для обращения в суд за оспариванием сделки и восстановлением нарушенных прав.

Внимательно читайте содержание закладной по ипотеке

Первого июля 2018 года вступили в силу изменения в федеральный закон «Об ипотеке», в соответствии с которыми изменилось содержание закладной. Чтобы избежать приостановления регистрации недвижимости, Управление Росреестра по Самарской области рекомендует заявителям внимательно прочитать статью 14 указанного закона, чтобы перед подписанием проверить свою ипотечную закладную.

«Надеяться на то, что кредитная организация знает закон «Об ипотеке» лучше вас, а значит правильно составит закладную, не стоит, - говорит начальник отдела ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук. - Практика показывает, что в первые месяцы действия любого закона бывают случаи, когда правоприменители что-то не прочитали или не обратили внимание на важные изменения в законодательстве. Поэтому всем, кто сегодня оформляет ипотечную закладную, рекомендую изучить статью 14 закона «Об ипотеке» «Содержание закладной»».

В этой статье 14 подпунктов. Если в документе, названном «закладная», отсутствуют какие-либо данные, указанные в этих подпунктах, документ юридически не будет являться закладной. Кроме того, если такой документ будет подан в комплекте документов на регистрацию прав, Управление Росреестра будет вынуждено приостановить регистрацию недвижимости.

Аделаида Гук в частности отметила, что теперь в закладной физическим лицам необходимо указывать СНИЛС, а юридическим лицам – ИНН и ОГРН. Более четкие требования и к описанию объекта недвижимости: сегодня в закладной должны быть прописаны вид, кадастровый номер, площадь или иная основная характеристика объекта недвижимости и ее значение. Еще одна новелла – в закладной должна стоять рыночная стоимость предмета ипотеки.

Закладные, оформленные до первого июля 2018 года, должны быть составлены в соответствии с прежними нормами законодательства.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

26 июля 2018

У каждого члена семьи - своя доля в квартире

25 июля Управление Росреестра по Самарской области провело «прямую линию» по теме «Регистрация недвижимости на квартиры и дома». Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Ольга Герасимова ответила на вопросы о том, за сколько дней регистрируется недвижимость, можно ли подарить дом без разрешения одаряемого, когда стоит перерегистрировать приватизированную квартиру и что нужно знать при распоряжении квартирой, купленной с помощью средств материнского капитала.

- В январе 2018 года сын оформлял квартиру в собственность, но ему не дали свидетельство о праве собственности. Почему? И что нам делать?

- С 15 июля 2016 года свидетельство о государственной регистрации не выдается. Теперь документ, подтверждающий право собственности, - это выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта, в которой содержится и информация о правах отдельного лица, и информация об объекте. После регистрации прав Ваш сын такую выписку получил, поэтому никаких дополнительных действий предпринимать не надо, он является полноправным собственником.

- Нам нужно оформить сделку купли-продажи недвижимости, но мы волнуемся, что не успеем зарегистрировать жилье до нашего отъезда. Сколько по времени занимает регистрация права?

- В соответствии с федеральным законодательством, непосредственно регистрация недвижимости осуществляется за 7 рабочих дней.

- Хочу сделать дарственную на дочь. Могу ли я сделать это без нее в МФЦ? Ксерокопия ее паспорта у меня есть.

- Договор дарения – это гражданско-правовая сделка, которая заключается двумя сторонами. В связи с этим одаряемый обладает своими правами и обязанностями. Например, даритель может не принять этот дар. А одно из существенных условий регистрации права в порядке дарения – это принятие дара одаряемым. Поэтому без участия дочери Вы не сможете подарить ей свою недвижимость, необходимо заключать договор и обращаться в МФЦ вместе.

- Мы с сыном приватизировали в 1994 году трехкомнатную квартиру. Регистрировали ее в МУП «Инвентаризатор», у нас есть договор, все зарегистрировано. Больше никуда не обращались. Надо ли нам ее перерегистрировать?

- Ваши права на недвижимое имущество в настоящее время действительны, они считаются ранее возникшими. В 1998 году вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации» и все права, которые были зарегистрированы БТИ, считаются ранее возникшими и не подлежат обязательной перерегистрации. Но если планируете распоряжаться квартирой – например, завещать, дарить, продать – необходимо через многофункциональный центр обратиться с соответствующим заявлением в Росреестр.

- Дочь родила второго ребенка, получила материнский капитал и планирует вложить его в недвижимость. Квартира будет считаться для этого ребенка? И как она будет делиться?

- Поскольку при покупке квартиры Ваша дочь будет использовать средства материнского капитала, она обязана оформить на каждого из своих детей долю в праве собственности. Это личные доли детей. И у нее тоже будет доля в праве собственности. То есть квартира будет оформлена на всех членов семьи, а не только на второго ребенка. Это прописывается в договоре.

- В 2012 году купили квартиру с помощью материнского капитала. Квартира оформлена на четверых – на супруга, на меня и на двоих несовершеннолетних детей. Могу ли я продать эту квартиру?

- Вы имеете право распоряжаться квартирой. При этом на отчуждение имущества несовершеннолетних необходимо согласие органов опеки, которые в целях защиты прав детей не согласовывают сделку без предоставления детям эквивалентного имущества.

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**20 июня 2018**

**Соблюдайте земельное законодательство**

**Государственные земельные инспекторы теперь будут предупреждать юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства. Если землевладельцы не устранят нарушения, последует административное наказание.  Вместе с тем, уточнены основания для внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере соблюдения ими земельного законодательства.**

**Приказ Минэкономразвития «Об утверждении индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами государственного земельного надзора» вступил в силу в апреле этого года. В соответствии с приказом, государственный земельный надзор получил полномочия проводить внеплановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в случае выявления одного из четырех индикаторов риска.**

**Внеплановая проверка ожидает тех, у кого по результатам административного обследования будет выявлено несоответствие площади используемого земельного участка или местоположения данным, которые зафиксированы в Едином государственном реестре недвижимости. Государственные земельные инспекторы обратят внимание и на землевладельцев, использующих земельный участок не по целевому назначению, а также на тех, у кого обнаружат отсутствие объектов капитального строительства или ведения строительных работ на участке, предназначенном для жилищного или иного строительства. Напомним, административное обследование проводится дистанционно, без взаимодействия с юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.**

**«В случае обнаружения нарушений земельного законодательства у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые не привлекались ранее к ответственности за нарушение соответствующих требований, Управление Росреестра по Самарской области направит предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложит принять меры по обеспечению их соблюдения и уведомить об этом Управление, - говорит начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына. – Предостережение направлено прежде всего на профилактику нарушений. Если же землевладелец не предпримет необходимые действия, то правовые последствия наступят в соответствии с законодательством, а неисполнение предостережения будет являться отягчающим обстоятельством».**

**Контакты для СМИ:**

**Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра**

**(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51,****pr.samara@mail.ru**

14 июня 2018

Прямая линия на тему регистрации прав и кадастрового учета

В преддверии Дня молодежи Управление Росреестра по Самарской области традиционно проводит прямую линию, на которую могут обратиться люди в возрасте до 35 лет.

21 июня с 11.00 до 12.00 пройдет прямая линия для молодежи по вопросам регистрации прав, кадастрового учета, получения услуг Росреестра в электронном виде и по экстерриториальной подаче документов на регистрацию недвижимости.

            На вопросы жителей Самарской области ответит заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Сергеевич Минин. Звоните 21 июня с 11 до 12 часов по телефону (846) 33-22-555.

**Приоритетом для арбитражного управляющего должна быть выплата зарплаты работникам должника**

            Тема соблюдения прав граждан в сфере трудового законодательства рассматривается Управлением Росреестра по Самарской области при реализации контрольных и надзорных полномочий за саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих. На заседании коллегии прокуратуры Самарской области, посвященному состоянию законности и практике прокурорского надзора за исполнением трудового законодательства, заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Ольга Геннадиевна Суздальцева рассказала: «Случаи, когда арбитражные управляющие сознательно идут на нарушения, связанные с выплатой заработной платы, крайне редки. За 2017 - 2018 годы мы рассмотрели порядка 50 процедур банкротства и выявили всего 4 нарушения, связанные с задолженностью по заработной плате. Арбитражные управляющие знают, что к каждой процедуре банкротства, где имеются непогашенные требования по заработной плате, приковано пристальное внимание органов прокуратуры и Управления Росреестра, и допущенные ими нарушения не останутся безнаказанными».

Она также обратила внимание, что в условиях банкротства арбитражный управляющий не всегда располагает полной информацией об имеющейся задолженности. Работникам должника необходимо довести до сведения арбитражного управляющего информацию о наличии задолженности перед ними, подтвердив это, например, заказными письмами с описью вложения, отправлениями с электронной почты с уведомлениями о прочтении, вручением под роспись. В дальнейшем необходимо выяснить результат рассмотрения их требований – включены ли они в реестр, в какую очередь, в какой сумме. Если требования работников должника не были приняты, им необходимо обращаться в суд.

**Целевые показатели работают на благо региона и жителей**

Руководитель Управления Росреестра по Самарской области Вадим Владиславович Маликов принял участие в заседании совета по улучшению инвестиционного климата в Самарской области.

Одним из критериев оценки в части инвестиционной привлекательности региона является эффективная деятельность в сфере регистрации недвижимости. В целевой модели «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимости» обозначено 10 показателей. По семи из них Управление Росреестра достигло целевых значений. По трем показателям остаются вопросы для совместной работы с правительством Самарской области и органами местного самоуправления.

В числе достижений Самарской области - средний фактический срок регистрации права составляет 5 рабочих дней при целевом показателе 7 рабочих дней и 9 рабочих дней при подаче документов через МФЦ.

Каждый житель Самарской области имеет возможность обратиться в многофункциональный центр. МФЦ сегодня работают на территории всего региона, что обеспечивает доступность и удобство получения услуг в сфере регистрации прав. По подаче документов на регистрацию прав через МФЦ Самарская область перевыполнила контрольные показатели на 16%: при целевом значении 80% мы достигли 96% процентов.

Согласно целевой модели, на одно окно МФЦ должно приходиться 19 заявлений. Самарская область опережает целевые показатели почти в восемь раз. У нас на одно окно МФЦ сегодня приходится 2,5 заявления. «Несмотря на то, что показатель достигнут, эта тема остается в центре нашего внимания, - говорит Вадим Маликов. – В Самаре для заявителей по-прежнему актуальна проблема очереди в МФЦ. И здесь вопрос и в количестве окон, и в их территориальном расположении. В МФЦ на ул. Киевская всегда много заявителей, а в ТЦ Амбар в это же время окна приема и выдачи документов свободны».

Серьезная работа проведена Управлением по снижению количества приостановлений и отказов в регистрации недвижимости. Управление провело обучающие семинары для органов местного самоуправления, кадастровых инженеров и сотрудников МФЦ, чтобы снизить количество приостановлений и отказов, связанных с качеством подготовки и приемом комплекта документов. Также в Управлении создана специальная рабочая группа, которая анализирует приостановления и отказы и разрабатывает рекомендации, направленные на их снижение. Динамика процесса очевидна: если в 2014 году доля решений о приостановлении государственной регистрации прав составляла 12,24%, то по итогам 2017 года она в два раза меньше – 6,43%. Таким образом, целевое значение 2017 года 6,6% достигнуто.

Совсем немного – всего 0,1% - не хватило для достижения показателя по доле заявлений о государственной регистрации прав, по которым отказано в регистрационных действиях. При целевом показателе на 2017 год 1,2% в Самарской области он составил 1,3%. «Здесь есть потенциал для движения, - говорит Вадим Маликов. - Более 15% отказов в 2017 году обусловлены обращениями органов местного самоуправления за регистрацией права на объекты, права на которые ранее уже были зарегистрированы. Рассчитываю, что наше взаимодействие с муниципалитетами изменит эту ситуацию, и мы снизим количество отказов».

Руководитель Управления Росреестра по Самарской области озвучил на заседании совета проблемный вопрос, решение которого возможно только во взаимодействии с правительством Самарской области и органами местного самоуправления. Несмотря на все усилия, приложенные Управлением, в 2017 году недостаточно активно осуществлялось межведомственное электронное взаимодействие. «В век электронных технологий необходимо отказаться от бумажных носителей, - говорит Вадим Маликов. – Электронное взаимодействие между органами власти существенно влияет на качество и сроки оказания услуг, на объемы приостановлений и отказов». Он также обратил внимание, что срок регистрации прав составляет всего пять дней, поэтому на запросы регистраторов необходимо отвечать очень оперативно.

Участники совета по улучшению инвестиционного климата приняли решение активизировать работу по межведомственному взаимодействию и обсудить вопросы в рамках проектного офиса, созданного при министерстве экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

**Прямая линия об оспаривании кадастровой стоимости**

11 апреля с 11 до 12 в Управлении Росреестра по Самарской
области пройдет прямая линия для граждан на тему оспаривания
кадастровой стоимости недвижимости.
- В каких случаях целесообразно оспаривать кадастровую стоимость?
- В каких случаях можно обратиться за пересмотром кадастровой
стоимости?
- Куда обращаться за оспариванием кадастровой стоимости и какие
документы потребуются?
- В какие сроки рассматривается заявление об оспаривании
кадастровой стоимости и где можно увидеть информацию о принятом
решении?
На вопросы жителей Самарской области ответит начальник
отдела кадастровой оценки недвижимости Иван Сергеевич Маслов.
Звоните 11 апреля с 11 до 12 часов по телефону (846) 33-22-555.

**Дольщики въехали в свои квартиры**

В прошлом году увеличилось количество дольщиков, которые получили возможность въехать в свои квартиры: по сравнению с 2016 годом их стало на 12% больше, сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области.

Об этом свидетельствует рост количества зарегистрированных прав участников долевого строительства. Напомним, право собственности по таким объектам недвижимости можно оформить только после ввода дома в эксплуатацию. Традиционно, активнее всего такие права регистрировались по объектам, расположенным в Самаре и Волжском районе (75%), а также в Тольятти и Ставропольском районе (22%).

А вот вступать в «долёвку» жители Самарского региона стали реже. Эта тенденция прослеживается, начиная с 2015 года. Так, в прошлом году желающих стать участником долевого строительства было на 11% меньше, чем в 2016 году.

Начиная с октября прошлого года, изменились правила регистрации договоров участия в долевом строительстве. Перед тем как сдать первый договор участия в долевом строительстве застройщик обязан перечислить в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства 1,2% от цены договора. Росреестр регистрирует договоры участия в долевом строительстве только после подтверждения информации о получении средств Фондом. Впрочем, это коснулось только тех, кто обратился за регистрацией первого договора после 27 октября 2017 года. Напомним, указанный Фонд заменил договоры страхования ответственности застройщика перед дольщиком и поручительства банков.

«В Самарской области первый договор долевого участия, взносы по которому застройщик перечислил в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства был зарегистрирован 12 декабря 2017 года, - рассказал начальник отдела регистрации договоров участия в долевом строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Лазарев. - Договор был заключен в отношении однокомнатной квартиры в 18-этажном жилом доме. Срок ввода дома в эксплуатацию — третий квартал 2019 года». Всего же за время действия новых правил Управление Росреестра зарегистрировало первые договоры участия в долевом строительстве по семи многоквартирным домам, взносы по которым при регистрации и последующих договоров участия в долевом строительстве поступят в Фонд.

В случае банкротства застройщика дольщик вправе рассчитывать на компенсацию, которая оговорена рядом условий. «Например, защита прав граждан касается исключительно жилых помещений, - рассказывает Сергей Лазарев. - Их площадь не может превышать 120 кв. метров, а средняя стоимость выплат по каждому квадратному метру не может быть выше средней цены жилья в Самарской области».

РЕСС-РЕЛИЗ

22 ЯНВАРЯ 2018

Будьте внимательны при оплате те госпошлины

Управление Росреестра по Самарской области рекомендует жителям и организациям региона внимательно относиться к оплате государственной пошлины за регистрационные действия и получение информации из Единого государственного реестра прав (ЕГРН), чтобы избежать неприятных моментов и не тратить время на возврат денежных средств.

Как сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области, в 2017 году сумма возврата платежей в Самарском регионе составила почти 16,5 млн рублей. Это два процента от общей суммы уплаченной госпошлины и платы за предоставление сведений из ЕГРН в Самарской области. «Процент небольшой, но тема возврата платежей всегда актуальная, - говорит начальник отдела администрирования доходов Управления Росреестра по Самарской области Ольга Короткова. - Потому что это связано с деньгами граждан и организаций и с суетой, которую им можно было бы избежать, если бы платеж был осуществлен правильно. А в некоторых случаях и с неприятными последствиями в виде отказа в проведении регистрационных действий».

На что нужно обратить внимание перед оплатой государственной пошлины за регистрацию права и внесением платы за предоставление сведений из ЕГРН?

Для начала стоит понять, что именно делать – оплачивать госпошлину или вносить плату за информацию из ЕГРН. Очень часто заявители вместо госпошлины вносят плату и наоборот. Это приводит к тому, что услуга, которую они ждут, не может быть им оказана. Кроме того, придется потратить время на возврат своих денег и на то, чтобы заново подать заявление на оказание услуги.

Еще одно важное условие при оплате госпошлины и внесении платы: вносить ее должен непосредственно заявитель. А если за него платит другой человек или организация, они должны указать, за кого именно вносятся средства.

Кроме того, прежде чем платить за регистрационное действие стоит убедиться, что оно подлежит оплате. Так, например, госпошлина не взимается за переход права. Таким образом, при купле-продаже недвижимости продавец не должен платить за переход права покупателю, и только покупатель оплачивает регистрацию права.

Если государственная пошлина предусмотрена, необходимо узнать ее точную сумму. Сделать это можно на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/?price>.

При оплате проверьте в квитанции код БК и ОКТМО, они также указаны на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/stoimost-uslugi/>.

«Когда заказывается выписка из Единого государственного реестра недвижимости, которая предоставляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра», в платежном документе должны быть указаны реквизиты именно этой организации, а не Управления Росреестра по Самарской области», - обращает внимание заявителей Ольга Короткова.

В случае, если государственная пошлина за регистрационные действия или плата за предоставление сведений все-таки была внесена неправильно или ошибочно, плательщик имеет право обратиться в Управление Росреестра по Самарской области с заявлением о возврате излишне уплаченной суммы. Порядок возврата и образцы заявлений размещены на сайте Росреестра. Обращение можно направить через сайт Росреестра (в этом случае потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись), письмом по адресу: 443099, г. Самара, ул. Некрасовская, 3 или передать нарочно в любой территориальный отдел Управления, либо в отдел администрирования доходов Управления по адресу: г. Самара, ул. Льва Толстого, д. 3, кабинет №25. По вопросам возврата излишне и ошибочно уплаченных денежных средств в бюджет можно обратиться в отдел администрирования доходов по телефону: 8 (846) 339-17-46.

К заявлению о возврате государственной пошлины необходимо приложить подлинные платежные документы, если она подлежит возврату в полном размере, а в случае, если она подлежит возврату частично, - копии указанных платежных документов. Заявление может быть подано в течение трех лет со дня уплаты госпошлины. «В заявлении о возврате указываются банковские реквизиты плательщика, в том числе лицевой или банковский счет, для банковской карты – номер счета карты, наименование банка получателя, БИК, корреспондентский счет банка, - говорит Ольга Короткова. - Возврат излишне уплаченной суммы государственной пошлины производится в течение одного месяца со дня подачи указанного заявления о возврате Федеральным казначейством».

Если же необходимо вернуть плату за представление сведений из ЕГРН в заявлении о возврате платежа указываются уникальный идентификатор начисления и банковские реквизиты плательщика. Гражданам нужно также указать СНИЛС, реквизиты документа, удостоверяющего личность. А организациям - наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), код причины постановки на учет (КПП), основной государственный регистрационный номер (ОГРН). Кроме того, в этом случае необходимо представить реквизиты документа, подтверждающего перечисление платежа (дата, номер), а также почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя. К заявлению о возврате платежа может быть приложен оригинал или копия документа, подтверждающего перечисление платежа. При этом копия должна быть заверена расчетной организацией, осуществившей данный платеж. Заверение копий указанных документов не требуется в случае, если при представлении заявления о возврате платежа при личном обращении предъявляется оригинал документа, подтверждающего перечисление платежа либо оригинал платежного поручения, который возвращается заявителю.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**В поиске работы? Звоните 18 января на прямую линию!**

Управление Росреестра по Самарской области 18 января проведет прямую линию для жителей Самарской области.

Начальник отдела государственной службы и кадров Управления Елена Георгиевна Журавлева ответит на вопросы о том, каких специалистов ведомство ждёт и готово принять на работу без конкурса, как можно вступить в кадровый резерв Управления, а также расскажет все, что нужно знать претенденту о конкурсе на вакантную должность и к чему нужно быть готовым, поступая на государственную гражданскую службу.

Управление Росреестра по Самарской области – это большой коллектив профессионал

ов и неизменная «кузница кадров» для Самарской области. Наши офисы расположены не только в Самаре и Тольятти, но и в других городах и районах региона. Мы всегда рады новым специалистам, но очень требовательны к исполнению ими служебных обязанностей и соблюдению федерального законодательства.

Если Вы ищите работу, у Вас есть как минимум среднее образование, Вы ответственны и готовы учиться, звоните 18 января с 11 до 12 часов по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

**Оценить качество услуг Кадастровой палаты Самарской области можно на портале «Ваш контроль»**

Оставить отзыв, предложение или оценить государственные услуги, оказанные специалистами регионального филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», можно на портале мониторинга качества государственных услуг «Ваш контроль» (vashkontrol.ru).

С 1 января 2017 года областная Кадастровая палата приступила к оказанию государственных услуг в части предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Согласно статистике учреждения, именно выдача информации из реестра является самой популярной услугой в сфере оформления недвижимости на протяжении долгого времени. Сегодня любой житель губернии, воспользовавшись услугами филиала, может оставить своё пожелание или отзыв на портале мониторинга качества государственных услуг «Ваш контроль».

Суть процедуры проста - необходимо зарегистрироваться на сайте, выбрать учреждение, в котором была оказана услуга, выбрать услугу и оценить её качество, ответив на небольшое число предложенных вопросов. Отметим, что на каждый отзыв на сайте «Ваш контроль» государственный орган размещает ответ с обоснованием и принятыми мерами, если они необходимы.

Кроме того, самарцы могут оценить качество оказания государственных услуг с помощью бесплатного смс-сообщения. Для этого при обращении в МФЦ нужно оставить свой номер телефона, после чего на него придет смс-сообщение. Полученную государственную услугу заявитель может оценить по пятибалльной шкале.

Андрей Жуков, директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области:

- Работа по повышению качества оказания государственных услуг была и остается приоритетной для коллектива учреждения. Мы ждем и высоко ценим обратную связь от заявителей, воспользовавшихся услугами региональной Кадастровой палаты. Отзывы о качестве работы наших сервисов и уровне обслуживания помогают исправлять недочеты и повышают профессионализм сотрудников филиала.

**Консультации Кадастровой палаты пользуются популярностью у жителей Самарской области**

В августе-октябре 2017 года Федеральная кадастровая палата Росреестра оказала около 8,8 тыс. консультаций по вопросам, относящимся к операциям с недвижимостью. Благодаря новой услуге Кадастровой палаты Росреестра население России получило возможность обратиться за консультацией непосредственно в государственное учреждение, сфера деятельности которого относится к кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

За прошедшие три месяца количество оказанных консультаций росло в среднем в 1,5 раза ежемесячно. Востребованность новой услуги Кадастровой палаты Росреестра растет во всех субъектах Российской Федерации. Наибольшее количество консультаций оказано в Пермском крае, Москве, Костромской, Самарской и Тюменской областях.

Специалисты учреждения предоставляют гражданам информацию, необходимую для совершения сделок с недвижимостью: помогают подготовить пакет документов и составить договор, отвечают на возникающие вопросы. Консультации предоставляются как в устной, так и в письменной форме.

Узнать более подробную информацию о тарифах и способах получения услуги можно на сайте Федеральной кадастровой палаты Росреестра в разделе «Деятельность» – «Консультационные услуги» (<http://kadastr.ru/site/Activities/consult.htm>) или по телефону контактного центра: 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

В июле 2017 года в связи с расширением полномочий филиалы Федеральной кадастровой палаты Росреестра приступили к оказанию платных консультационных услуг в сфере недвижимости. Перемены в основной деятельности Кадастровой палаты вызваны преобразованием законодательной базы учетно-регистрационной системы.

**Узнать кадастровую стоимость своей недвижимости можно, не выходя из дома**

В преддверии окончания срока уплаты физическими лицами имущественных налогов региональная Кадастровая палата напоминает о том, как можно узнать кадастровую стоимость своей недвижимости.

Напомним, что именно кадастровая стоимость не первый год берется за основу в расчетах имущественного налога для жителей Самарской области, поэтому знать ее необходимо каждому собственнику губернии. Выяснить, во сколько оценен тот или иной объект недвижимости, можно несколькими способами.

Так, на портале Росреестра (rosreestr.ru) можно бесплатно получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Кроме того, эту же информацию можно получить в личном кабинете правообладателя, который расположен на главной странице сайта Росреестра. Для того, чтобы авторизироваться в личном кабинете, необходимо иметь действующую учетную запись пользователя на едином портале госуслуг (gosuslugi.ru).

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН». Сведения предоставляются в форме выписки об основных характеристиках и правах на объект недвижимости. Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс можно в личном кабинете правообладателя Росреестра.

Новые правила в долевом строительстве

Уже на следующей неделе для регистрации договоров участия в долевом строительстве необходимо будет подтверждение о том, что застройщик уплатил взнос в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства, сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области. Это правило действительно для тех компаний, которые обратятся за регистрацией первого договора участия в долевом строительстве после 27 октября 2017 года. Остальным дольщикам по-прежнему рекомендуют проверять наличие договора страхования ответственности застройщика перед дольщиком.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства должен быть зарегистрирован уже 27 октября этого года. Он заменит договоры страхования ответственности застройщика перед дольщиком и поручительства СРО застройщиков. Теперь перед тем как сдать первый договор участия в долевом строительстве застройщик обязан перечислить в Фонд 1,2% от цены договора. В случае банкротства застройщика взносы будут направлены на завершение строительства дома. Предполагается, что это спасет кредиторов от статуса «обманутые дольщики».

«Теперь прежде чем зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в порядке электронного взаимодействия мы будем запрашивать в Фонде защиты прав граждан информацию об уплате взноса, - рассказал начальник отдела регистрации договоров участия в долевом строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Лазарев. – Если взнос не уплачен, это станет причиной приостановки, а в дальнейшем отказа в регистрации такого договора. Средний срок фактической регистрации договора при этом останется прежним – не более 5 рабочих дней».

Сергей Лазарев подчеркнул, что данное правило будет распространяться только на тех, кто зарегистрирует первый договор участия в долевом строительстве после 27 октября 2017 года. Если же дольщик заключает договор с компанией, у которой первый договор участия в долевом строительстве заключен и зарегистрирован в Росреестре до указанной даты, ему необходимо удостовериться, что застройщик застраховал свою ответственность перед дольщиками (такой документ предъявляет дольщику сам застройщик, а список страховых организаций, отвечающих требованиям законодательства, размещен на сайте Центробанка).

По концепции законодательства деятельность Фонда должна предотвратить появление новых обманутых дольщиков.

«Начиная с 2014 года серьёзные изменения в законодательстве о долевом строительстве происходят как минимум раз в полгода, - констатирует Сергей Лазарев. – В связи с этим застройщики перестраивают систему взаимодействия с дольщиками и алгоритм работы. И пока они с этим справлялись. Создание Фонда вряд ли существенным образом отразится на тех самарских застройщиках – а их не больше 10, - которые стабильно работают на этом рынке».

**Ответили на вопросы Интернет-пользователей**

Региональная Кадастровая палата регулярно проводит электронные консультации для собственников губернии в режиме онлайн. Зачастую ответы, подготовленные сотрудниками учреждения, актуальны не только для конкретного правообладателя, но и для владельцев недвижимости в целом. Так случилось и на сей раз. На вопросы жителей Самарской области отвечал начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН регионального филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» Дмитрий Наумов.

Где в Тольятти можно переоформить права на квартиру, которая принадлежит мне, но находится во Владимирской области? Могу ли я эту квартиру продать в Тольятти и также переоформить права ЕГРН на нее, не выезжая во Владимирскую область?

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», вступивший в силу с января 2017 года, впервые предусмотрел возможность осуществления регистрации прав на недвижимое имущество по экстерриториальному принципу. Он дает право собственнику провести все необходимые операции с недвижимостью, вне зависимости от места ее нахождения.

Однако перечень офисов приема документов, в которых может быть предоставлена подобная услуга, ограничен. На сегодняшний день на территории нашего региона подача заявлений о регистрации прав по экстерриториальному принципу возможна в центральном офисе филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, д. 25 А, либо в Сызранском отделе учреждения по адресу: г. Сызрань, ул. 50 лет Октября, д. 28. МФЦ или другие подразделения Кадастровой палаты такую услугу в настоящее время не предоставляют.

Нужно ли мне как собственнику квартиры менять документы - свидетельство о праве собственности, тех.паспорт и пр. - если у меня изменилась фамилия?

Смена фамилии не влечет за собой переход или прекращение прав на недвижимое имущество и не обязывает собственника вносить изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). При этом если вы решите продать или обменять свою квартиру, и в процессе проведения сделки будет установлено, что у вас как у собственника недвижимости изменились личные данные (например, фамилия, имя, паспортные данные и т.п.), то они будут самостоятельно актуализированы Управлением Росреестра по Самарской области. Для этого в момент подачи документов вам нужно представить свидетельство о заключении брака или иной документ, содержащий информацию о смене фамилии. В противном случае несоответствий данных может послужить основанием для приостановления.

По соседству с моим земельным участком есть участок не разграниченной муниципальной земли. Я хотел бы приобрести часть его в собственность. Какова в этом случае процедура оформления?

Существует два способа оформления подобных земельных участков. Первый основан на предусмотренной законом возможности перераспределения земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Эта процедура позволяет образовывать новый участок путем увеличения площади участка, находящегося в частной собственности, за счет присоединения к нему земель, находящихся в публичной собственности. Основанием для этого является проект межевания территории или, в случае его отсутствия, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Для получения этого документа собственник должен обратиться в местную администрацию (городского округа или муниципального района) с заявлением.

Утвержденный проект межевания территории или схема расположения земельного участка является документом, на основании которого кадастровым инженером может быть подготовлен межевой план, который впоследствии необходимо представить в орган регистрации прав с целью постановки образуемого земельного участка на кадастровый учет. После постановки между органом местного самоуправления и гражданином заключается соглашение, которое является основанием для регистрации права собственности гражданина на образованный земельный участок.

Увеличение площади земельного участка в результате его перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, - платная процедура. Кроме того, ее проведение возможно только в отношении участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Еще одно обязательное условие - площадь участка, находящегося в собственности гражданина, не должна увеличиться в результате перераспределения больше установленного предельного максимального размера.

Второй способ оформления используется, если процедура перераспределения не применима, в таком случае территория, прилегающая к участку гражданина, может быть сформирована в качестве самостоятельного земельного участка. Его образование осуществляется также на основании проекта межевания земельных участков или схемы расположения на кадастровом плане территории. Для утверждения документа, необходимого для подготовки межевого плана с целью постановки нового земельного участка на кадастровый учет, также потребуется обращение в местную администрацию.

Предоставление подобных земельных участков в собственность должно осуществляться органами местного самоуправления посредством проведения торгов. По результатам постановки земельного участка на кадастровый учет осуществляется его продажа, и заключенный между органом местного самоуправления и заинтересованным лицом договор является основанием для регистрации прав на образованный земельный участок. При этом впоследствии такой земельный участок может как существовать в качестве самостоятельного объекта недвижимости, так и быть объединен с земельным участком, изначально находившимся в собственности гражданина.

У нас оформлена земля в общедолевую собственность. Имеется кадастровый паспорт, топографический план и постановление администрации на пользование этой землей собственниками дома. В границах топографического плана имеются строения (гаражи). Можем ли мы оформить землю и строения в собственность?

Этой информации недостаточно для подготовки полноценного ответа на ваш вопрос. Однако законодательство в качестве общего правила предусматривает, что создание объектов капитального строительства должно осуществляться на основании выдаваемого уполномоченным органом разрешения на строительство и завершаться вводом построенного объекта в эксплуатацию.

Вместе с тем, в ряде случаев для создания объектов капитального строительства выдача разрешения на строительство и, соответственно, ввод построенного объекта в эксплуатацию, не требуются. К их числу относится и строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительство на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

В отношении таких гаражей постановка на кадастровый учет и регистрация прав должны осуществляться одновременно по заявлению на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером, и документа, устанавливающего право на земельный участок, на котором они расположены. Основанием для подготовки технического плана в данном случае является составленная и подписанная правообладателем земельного участка декларация об объекте недвижимости, которая должна быть приложена к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Был заказан межевой план на впервые образуемый участок, но его качество не устроило Росреестр, было получено уведомление о приостановке кадастрового учета. Может ли само ведомство выполнить работы по межеванию, чтобы все-таки поставить участок на кадастровый учет?

Межевой план подготавливается в результате выполнения кадастровых работ на основании заключенного договора подряда. Специальным правом на выполнение таких работ обладают кадастровые инженеры. Они могут осуществлять деятельность как в качестве работников юридического лица, так и в качестве индивидуальных предпринимателей. У Росреестра нет полномочий на проведение кадастровых работ.

В настоящее время у кадастровых инженеров есть возможность взаимодействовать с ведомством на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru) с помощью сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера». Этот сервис позволяет проводить предварительную проверку подготовленного межевого плана в режиме реального времени до представления его в орган регистрации прав. По результатам проведенной проверки могут быть обнаружены ошибки, выявление которых в рамках рассмотрения конкретного заявления о кадастровом учете послужило бы безусловным основанием для приостановления.

**Росреестр покажет все, что скрыто**

Кадастровая палата Самарской области напоминает собственникам региона о том, что у них есть возможность узнать, запрашивал ли кто-нибудь информацию об их недвижимости.

Напомним, что сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), носят открытый характер и могут быть предоставлены по запросу любому желающему. При этом владелец недвижимости не в праве наложить запрет на выдачу этой информации. Однако в случае необходимости он может узнать, кто и когда интересовался принадлежащими ему объектами, зарегистрированными в реестре.

Для этого правообладателю необходимо лично обратиться в ближайший многофункциональный центр и заказать справку о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества. В готовом документе будут перечислены ФИО физических лиц или наименования органов власти, которые запрашивали сведения о недвижимом имуществе этого собственника. Также будет указана дата выдачи информации и исходящий номер документа.

Справка готовится три рабочих дня и предоставляется на платной основе. Стоимость документа в бумажном виде для физических лиц - 400 рублей, для юридических лиц – 1100 рублей, электронный вариант обойдется дешевле – 250 и 700 рублей соответственно.

Нужно отметить, что справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, выдается исключительно собственнику недвижимости, это подтверждает и статистика региональной Кадастровой палаты. В нынешнем году в учреждение поступило 85 обращений о предоставлении данной информации, при этом было выдано всего 34 справки.

ПРЕСС-РЕЛИЗ 12.10.2017 г.

**Региональная Кадастровая палата участвует в реализации целевой модели**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области на постоянной основе проводит различные мероприятия в рамках реализации целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

Внедрение целевой модели призвано улучшить состояние инвестиционного климата в Самарской области и создать благоприятные условия ведения бизнеса в регионе. В числе ее основных направлений - повышение эффективности процедур предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также постановка объектов недвижимости на кадастровый учет. На территории губернии внедрение этой модели осуществляется посредством реализации «Дорожной карты», утвержденной вице-губернатором – министром экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области А.В. Кобенко.

Оба документа - и сама целевая модель, и «Дорожная карта» по ее внедрению включают в себя набор из 11 факторов, выполнение которых будет способствовать, в том числе и росту налоговых поступлений в бюджет. Однако в настоящее время выполнение некоторых из них вызывает определенные опасения. Так, в регионе весьма остро стоит вопрос уточнения границ как административно-территориальных образований, так и отдельных земельных участков. По данным областной Кадастровой палаты, на 1 октября 2017 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержались сведения более чем об 1,347 млн. земельных участков, из которых только у 566 тысяч границы установлены в соответствии с требованиями законодательства. Если говорить в процентном соотношении, то это порядка 63% от площади территории Самарской области и всего 42% от общего количества участков, учтенных в ЕГРН, что ниже показателей общефедеральной статистики.

Действенным механизмом уточнения границ земельных участков с 2015 года являются комплексные кадастровые работы. Их заказчиками выступают органы государственной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления. Результатом комплексных работ, по сути, является инвентаризация отдельной территории: производится формирование земельных участков и объектов капитального строительства, фактически используемых, но отсутствующих в ЕГРН. Их проведение позволит не только приблизиться к показателям целевой модели, но и «выведет из тени» фактически существующие, но не учтенные объекты недвижимости.

Принимая во внимание тот факт, что достижение показателей целевой модели осложнено низким уровнем информированности органов местного самоуправления, филиал выступил инициатором проведения цикла выездных мероприятий на территории муниципальных образований региона. В рамках этих встреч до органов местного самоуправления доводится информация о целевой модели и обсуждаются актуальные вопросы. В число участников совещаний вошли представители регионального Управления ФНС России, а также депутаты СГД и представители ряда областных министерств.

**В Кадастровой палате Самарской области изменился номер «телефона доверия»**

Теперь по вопросам, связанным с обнаружением в учреждении фактов коррупции, нужно обращаться по номеру 8(846) 277-74-77.

«Телефон доверия» филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области работает в автоматическом режиме, круглосуточно, без выходных и перерывов. Время приема одного обращения в режиме работы автоответчика не должно превышать 5 минут.

По «телефону доверия» любой желающий может сообщить о выявленных фактах коррупционных проявлений, о конфликте интересов, возникшем в результате действий (бездействия) работников филиала и пр. Обращения, поступившие на антикоррупционную «горячую линию», должны содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, должность (при наличии), представляемую организацию (при наличии);

- факты коррупции и иных нарушений законодательства о противодействии коррупции, совершенных сотрудниками Кадастровой палаты Самарской области.

Анонимные обращения и обращения, не касающиеся коррупционных действий, совершенных сотрудниками регионального филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», не рассматриваются. Для направления ответа на обращение необходимо указать свой номер телефона, почтовый адрес или адрес электронной почты.

Кроме того, жители Самарской области могут обратиться с сообщениями о коррупции по следующим каналам:

- «Телефон доверия» центрального аппарата Росреестра - 8(495)917-38-25;

- «Телефон доверия» ФГБУ «ФКП Росреестра» - 8(495)982-79-79 (доб. 6070);

- «Телефон доверия» Управления Росреестра по Самарской области – 8(846)332-13-00.

Прием электронных заявлений по вопросам известных фактов коррупционных проявлений осуществляется на электронный адрес: fgu63@63.kadastr.ru. Письменные заявления по вопросам известных фактов коррупционных проявлений направляются на почтовый адрес филиала: 443020, г. Самара, ул. Ленинская, д.25а.

**Экстерриториальный принцип оформления недвижимости пользуется у самарцев стабильным спросом**

Собственники губернии все чаще оформляют свою недвижимость, расположенную в других регионах страны, не выезжая за пределы Самарской области.

Напомним, что в начале этого года после вступления в силу Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» у владельцев недвижимого имущества появилась возможность обращаться за проведением государственной регистрации прав и кадастрового учета по экстерриториальному принципу, т.е. независимо от места расположения объекта. Перед массовым запуском технология операций с объектами недвижимости по экстерриториальному принципу была успешно испытана Росреестром в нескольких субъектах Российской Федерации.

Надо отметить, что эта услуга сразу начала пользоваться стабильным спросом у собственников Самарской области, причем как у физических, так и у юридических лиц. В результате за девять месяцев 2017 года специалистами региональной Кадастровой палаты было принято порядка 2,4 тысяч подобных обращений.

Для оказания услуги в части регистрации прав и кадастрового учета по экстерриториальному принципу выделены офисы в каждом регионе страны. В Самарской области такой площадкой стал основной фронт-офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», расположенный по адресу; г. Самара, ул. Ленинская, 25а. Подача документов для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу осуществляется по предварительной записи – записаться можно через личный кабинет правообладателя на портале Росреестра (rosreestr.ru) или по телефону (846) 277-74-67.

**В Самарской области стали чаще жаловаться на арбитражных управляющих**

В последние два года в два раза чаще стали жаловаться на арбитражных управляющих, по сравнению с 2014 и 2015 годами, сообщает Управление Росреестра по Самарской области. Это обусловлено как изменениями федерального законодательства, которое предъявляет все больше требований к деятельности арбитражных управляющих, так и повышением юридической грамотности жителей региона.

Жители региона, организации, органы власти и местного самоуправления чаще стали обращаться в Управление Росреестра по Самарской области с жалобами, заявлениями и обращениями на действие или бездействие арбитражных управляющих.

Отметим, что деятельность последних стала более прозрачной и доступной для широкого круга лиц. Вся информация теперь размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Кроме того, в начале 2016 года были внесены изменения в Кодекс об административных правонарушениях, согласно которым при повторном привлечении арбитражного управляющего к административной ответственности ему грозит дисквалификация на срок от шести месяцев до трех лет и исключение из СРО арбитражных управляющих. Сложившиеся условия требуют повышенного внимания арбитражных управляющих к своей профессиональной деятельности.

«Практика показывает, что на сегодня суды чаще всего выносят предупреждения арбитражным управляющим, - говорит начальник отдела по надзору (контролю) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Самарской области Екатерина Соловьева. – До 2016 года такой меры наказания не существовало, были предусмотрены только штрафы. Вместе с тем в Самарской области уже состоялся прецедент – когда арбитражный управляющий был дисквалифицирован».

Об Управлении Росреестра

**В Кадастровую палату – за профессиональным советом**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области получил возможность оказывать собственникам и профессиональным участникам рынка консультационные услуги по вопросам оборота объектов недвижимости, требующим предварительной проработки.

Новые полномочия получены учреждением в рамках серьезного расширения его функций, которое произошло некоторое время назад. Перемены в деятельности Кадастровой палаты вызваны преобразованием законодательной базы учетно-регистрационной системы и призваны способствовать повышению качества услуг, оказываемых на рынке недвижимости.

Так, сегодня любой желающий житель региона может воспользоваться профессиональной консультацией специалистов филиала по вопросам оформления недвижимого имущества. Повод для обращения может быть любой, начиная с необходимости получить разъяснения в части подготовки документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, и заканчивая предоставлением межевого или технического плана для предварительной проверки на предмет выявления в нем ошибок. Сотрудники ответят на все вопросы, которые входят в компетенцию учреждения. Предварительно проведенная консультация поможет собственнику или профессиональному участнику рынка свести к минимуму риски получения приостановки или отказа в процессе осуществления кадастрового учета.

Механизм получения данной услуги весьма прост. Заказчик направляет заявку по адресу электронной почты: fgu635701@63.kadastr.ru для предварительной оценки объема и сложности пакета документов и подготовки информации. После чего с ним оперативно связываются специалисты филиала, уточняют детали, высылают проект договора и реквизиты на оплату, после прохождения которой в предельно короткие сроки собственник или профессиональный участник рынка недвижимости получает подробную консультацию по интересующим его вопросам. По желанию заявителя по результатам общения за отдельную плату может быть предоставлено заключение - итоговый документ, резюмирующий суть консультации.

Учитывая то, что до начала этого года филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области самостоятельно осуществлял кадастровый учет объектов недвижимости, включающий в себя полную проверку представленных документов на соответствие требованиям законодательства, учреждение гарантирует быстрое и качественное оказание услуг для всех заинтересованных лиц. В случае возникновения вопросов специалисты Кадастровой палаты подробно ответят на них по телефону: 8 (846) 277-74-68.

АНОНС ПРЯМОЙ ЛИНИИ                                                                                                     11.09.2017 г.

В среду, 20 сентября региональная Кадастровая палата проводит прямую линию по вопросам оформления земельных участков. На звонки дачников и не только ответит начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий №1 Ольга Вадимовна Барчишина. Звонки принимаются с 10.30 до 12.00 по телефону: 8 (846) 372-41-28.

ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

17.08.2017 г.

Работа над ошибками

Поводом для очередной прямой линии, проведенной Кадастровой палатой Самарской области, стало исправление реестровых ошибок, но этой темой общение с собственниками недвижимости не ограничилось. На вопросы жителей губернии об ошибках в документах и не только отвечала заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области Евгения Дроздова.

**Мы отдали 12 тысяч рублей посредникам в процессе оформления недвижимости, а документов так и не получили, наш кадастровый инженер куда-то пропал. Говорят, надо идти в суд. Как же нам получить кадастровый паспорт и прочие документы на руки?**

К сожалению, такие ситуации - не редкость. Чтобы не стать жертвой недобросовестного кадастрового инженера, необходимо очень тщательно выбирать специалиста: собирать отзывы о нем, отдавать предпочтения крупным фирмам, которые давно работают на этом рынке и пр.

Возвращаясь к вашему вопросу. Кадастровый паспорт, о котором вы спрашивали, перестал существовать как документ больше полугода назад, ему на смену пришла выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Чтобы поставить дом на кадастровый учет, нужно чтобы кадастровый инженер, которому вы отдали деньги, подготовил технический план и предоставил его в Управление Росреестра по Самарской области. Если же вы не владеете ситуацией и не знаете, на какой стадии сейчас подготовка документов, то оптимальным выходом будет вам или вашему представителю – детям, к примеру, обратиться в Кадастровую палату за консультацией в рамках личного приема. Мы попытаемся разобраться, действительно ли ваша ситуация решается исключительно обращением в суд или же есть другие пути ее решения. Мы находимся в Самаре, по адресу: ул. Ленинская,25а.

**После смерти мужа остался гараж, сейчас я вступаю в наследство и обнаружила, что в разных документах – в свидетельстве о праве собственности и техплане – площади отличаются – 17,6 кв.м. и 17,59 кв.м. Это критично?**

В государственный кадастр недвижимости сведения о площадях объектов вносились с округлением, поэтому волноваться не стоит, расхождение в значениях небольшое. В настоящее время действует новый информационный ресурс - Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), он не предусматривает дробные значения площади для земельных участков. Поэтому, когда вы будете переоформлять земельный участок на себя, то его площадь, вероятней всего, округлят до целого значения – до 18 кв.м. В отношении гаража, как объекта капитального строительства площадь останется 17,6 кв.м. как и было в свидетельстве.

**Соседка переставила забор, прилично сдвинув его на нашу территорию. Мы не подписали ей согласие, и есть свидетели этого произвола, но время идет, а ситуация не меняется, что нам делать?**

Если вы утверждаете, что есть свидетели, документы, подтверждающие факт незаконного переноса забора, то это можно использовать в суде. Судя по вашему рассказу, суд должен принять вашу сторону и заставить вашу соседку вернуть все на исходные позиции. При этом вы должны понимать, что должны быть документы, подтверждающие, что изначально заборы стояли правильно, одного вашего утверждения, что так было, к примеру, 20 лет, недостаточно.

- Вы знаете, мы уже обращались в суд, он нам отказал.

- В таком случае неважно, устраивает ли вас решение суда, все мы, являясь гражданами Российской Федерации, обязаны его выполнять. Или же можно попробовать обратиться за помощью к профессиональным юристам и попытаться обжаловать не устраивающее вас решение.

**У меня в свидетельстве о праве собственности на квартиру указан неправильный этаж. При этом на руках есть старые документы из БТИ, где все записано верно. Это надо исправлять?**

Да, вам нужно обратиться в любой многофункциональный центр (МФЦ) или к нам, в Кадастровую палату, на Ленинскую,25а, и подать заявление об исправлении технической ошибки, обязательно приложив документ, где указан правильный этаж. Специалисты обязательно разберутся. На исправление такой ошибки отводится три рабочих дня. Все это делается абсолютно бесплатно. Однако на всякий случай, напомню вам, что новое свидетельство о праве собственности с верными данными получить не удастся, потому что выдача этого документа прекратилась больше года назад. На смену ему пришла выписка из ЕГРН.

При этом я бы посоветовала вам обязательно исправить эту ошибку, потому что при продаже квартиры из-за расхождения в сведениях во время переоформления возникнут проблемы и государственный регистратор приостановит прохождение сделки до исправления данных.

**Год назад мы купили дом, как думали, со всеми документами и правильно оформленный, а недавно разговаривала с соседкой и та мне сказала, что у нашего участка нет межевания. Как мне выяснить, так ли это?**

Сегодня межевание и установление границ на местности не является обязательным условием при продаже, покупке или дарении земельных участков. Однако законодатели уже ведут работу над ужесточением этой процедуры, так что запрет гражданского оборота неразмежеванных участков – вопрос недалекого будущего. Возвращаясь к вашей ситуации, чтобы не переживать и не заниматься гаданием на кофейной гуще, закажите выписку из ЕГРН о вашем объекте недвижимости. Если там в графе «Примечания» будет указано, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями федерального закона 218-ФЗ, значит придется выбирать кадастрового инженера и проводить межевание.

**У меня есть земельный участок в Рождествено, сейчас пытаюсь его продать, обратилась к риелтору, а он сказал, что по моему адресу числятся два участка в 17 и 14 соток соответственно. Как так?**

Адрес, в отличие от кадастрового номера, не является уникальной характеристикой объекта недвижимости. Если на самом деле вкралась такая ошибка и по одному адресу зарегистрировали два участка, то первым делом я бы порекомендовала вам обратиться в местную администрацию и исключить вероятность оплошности на их уровне.

В случае если там все в порядке, то нужно понять, не идет ли речь о дублировании. Долгие годы государственный кадастр недвижимости заполнялся различными способами, и порой возникали подобные ситуации, когда, к примеру, один и тот же участок дважды ставили на кадастровый учет и пр. Если это ваш случай, то необходимо будет обратиться в Управление Росреестра по Самарской области. Однако в рамках телефонной беседы определить, так ли это, весьма сложно, поэтому я вам предлагаю прийти к нам на личный прием, специалисты уже на месте, посмотрев документы и сведения, содержащиеся о вашем земельном участке в ЕГРН, смогут предметно объяснить сложившуюся ситуацию и обрисовать дальнейшие действия.

**Мы сейчас приватизируем квартиру, подняли все документы, выяснилось, что в договоре социального найма указана площадь 39,8 кв.м., а в техническом плане – 37 кв.м. Это помешает в приватизации?**

Договор социального найма более старый документ. Я так понимаю, технический план вы заказывали совсем недавно? Значит кадастровый инженер, используя современное оборудование, более точно произвел замеры. Рекомендую обратиться с этим вопросом к администрации вашего муниципального образования, так как именно они будут заниматься оформлением документов о приватизации.

**У моего мужа есть недвижимость в Пензенской области, в свидетельстве о праве собственности допущена ошибка в названии муниципального района. Надо ли ее исправлять? Для этого нужно ехать в Пензу?**

Это техническая ошибка, которую необходимо исправить. Вся процедура занимает три рабочих дня, причем ездить в Пензу необязательно. Вы можете прийти к нам, в центральный офис Кадастровой палаты, на ул. Ленинскую, 25а и сдать пакет необходимых документов по экстерриториальному принципу. Мы сами отправим их нашим коллегам в Пензу, и они все исправят.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

16.08.2017 г.

Кадастровая палата Самарской области ответит на вопросы собственников недвижимого имущества

Специалисты проконсультируют владельцев недвижимости по вопросам, входящим в сферу компетенции учреждения.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области начинает цикл Интернет-консультаций для собственников. Оформление недвижимости по традиции представляется самарцам и жителям региона трудоемким и весьма не простым процессом. Если у вас возникли вопросы в части проведения кадастрового учета, использования электронных услуг и сервисов Росреестра, если вы не знаете, как выбрать кадастрового инженера, или не можете решить, стоит ли межевать свой земельный участок, спросите у специалиста филиала.

Сотрудники Кадастровой палаты в течение недели будут отвечать на вопросы собственников Самарской области. Интернет-консультация проводится с 16 по 22 августа. Вопросы нужно направлять на адрес электронной почты: pr\_fkp@mail.ru (с пометкой "Интернет-консультация"). Оставить сообщение можно также в Твиттере (аккаунт @pr\_fkp). Ответы будут подготовлены в срок не позднее двух рабочих дней с момента поступления вопроса.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

1 августа 2017

**«Просто так отгородить участок не имеете право»**

Владельцы земельных участков заинтересованы оформить их в собственность и установить границы. В ходе «прямой линии» начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области Павел Найдовский ответил на вопросы жителей Самары, Тольятти, Жигулевска, Новокуйбышевска и целого ряда муниципальных районов области о том, как узаконить использование земли, что может стать препятствием для распоряжения земельным участком и какие последствия ожидают нарушителей земельного законодательства.

- Хотим изменить вид разрешенного использования земельного участка. У нас более трехсот сособственников. Обязательно ли обращаться всем вместе? Как можно иначе изменить вид разрешенного использования, если ни при обращении всех сособственников?

- В соответствии с Гражданским кодексом владение объектом недвижимости, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех сособственников. Таким образом, все сособственники должны изъявить желание на изменение вида разрешенного использования. При невозможности достигнуть согласия вопрос может быть решен исключительно в судебном порядке.

- 28 лет пользуюсь земельным участком. А недавно пришли и оштрафовали на пять тысяч рублей, потому что этот участок у меня не оформлен. Должны ли были предупредить меня о возможном штрафе и имели ли право меня оштрафовать? Сколько я могу отгородить земли около дома?

- Земельный участок может использоваться на основании договоров аренды или бессрочного пользования, на праве собственности или пожизненно наследуемого владения. У Вас же никаких правоустанавливающих документов нет, поэтому уполномоченный орган вправе в соответствии с земельным законодательством и кодексом об административных правонарушениях наложить административное наказание в виде штрафа. При этом при выявлении нарушения в данном случае вынесение предупреждения о наложении штрафа законодательством не предусмотрено.

Просто так отгородить участок Вы не имеете право. Необходимо либо заключить договор аренды, либо выкупить его у муниципалитета и оформить в собственность. В противном случае участок необходимо освободить.

Настоятельно рекомендую не откладывать с оплатой штрафа, поскольку за неуплату административного штрафа в установленный срок предусмотрено наложение штрафа в двукратном размере от неуплаченного, либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до 50 часов.

- У меня частный дом с земельным участком, есть свидетельство о праве собственности и план границ земельного участка. Но межевания нет. Могу ли я подарить его дочери?

- Границы участка не внесены в кадастр недвижимости, но это не препятствует отчуждать земельный участок вместе с домом, если он на нем расположен. Вместе с тем законодательство развивается, и не исключено, что в ближайшее время отсутствие границ может стать препятствием для распоряжения недвижимостью. Поэтому Вам или дочери предстоит в будущем установить его границы.

- В 2002 году я купила дом, он в собственности. На земельном участке, где он стоит, есть еще два гаража и сараи. Я думала, что купила все вместе – и дом, и строения, и земельный участок. Но оказалось, что земельный участок я только арендую, есть договор аренды. Могу ли оформить землю в собственность?

- Вы можете обратиться в администрацию за выкупом данного земельного участка. Переоформить право аренды на право собственности, обратившись только в Управление Росреестра нельзя.

- Узаконил через суд права собственности: получал документы на собственность гаража в 2009 году. Есть свидетельство на землю, свидетельство на строение. Являюсь ли я собственником и могу ли отдать гараж сыну по наследству?

- Вы являетесь собственником и имеете право любым законным способом распоряжаться объектами. Можете подарить, продать, пользоваться. Обращаю внимание, что дарить или продавать отдельно землю и отдельно строение нельзя.

- У меня долевая собственность в частном доме. Кроме меня есть еще три собственника. Мы вступили в права наследства, земля приватизирована. До 2018 года нужно сделать межевой план. Он должен быть один на всех или каждый собственник на свою долю должен сделать?

- Межевым планом устанавливаются границы земельного участка. Поскольку сейчас у вас земельный участок один, поэтому и межевой план должен быть один. В то же время так как участок находится в долевой собственности, обратиться с заявлением о внесении границ в кадастр недвижимости должны все сособственники.

- Потеряла свидетельство старого образца на земельный участок. Хочу зарегистрировать право. Могу ли я обратиться с копией свидетельства?

- Закон не исключает права заявителя обратиться за регистрацией, приложив копию свидетельства о праве собственности. Вместе с тем основанием для регистрации права является исключительно оригинал документа либо его дубликат. На момент, когда Вам выдавали свидетельство, существовал порядок, согласно которому готовились два подлинных экземпляра, один из которых выдавался правообладателю, а второй направлялся в архив правоудостоверяющих документов. Таким образом, Управление Росреестра при необходимости самостоятельно запросит оригинал документа в указанном архиве, и, если он там есть, мы проведем регистрацию.

Еще один вариант – представить документ, на основании которого указанное свидетельство выдавалось, подтверждающий предоставление конкретно Вам данного земельного участка.

Если же в архивах документов нет, то вопрос возможно решить только в судебном порядке.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                       2.08.2017 г.

Кадастровая палата Самарской области подвела итоги полугодия

Спрос на электронные запросы по сравнению с аналогичными показателями прошлого года вырос больше, чем в полтора раза.

Выступая перед начальниками структурных и территориальных подразделений, директор филиала Андрей Жуков коротко остановился на статистических итогах работы. Говоря об электронных услугах, он отметил, что в лидерах продолжает оставаться система межведомственного электронного взаимодействия. За год спрос на данные обращения увеличился в три раза и достиг 303 тысяч запросов. Положительную динамику демонстрируют и запросы, полученные через Портал Росреестра, их число также существенно выросло - вдвое. Кроме того, за первое полугодие 2017 года в адрес учреждения поступило более 76 тысяч заявлений на проведение государственного кадастрового учета, из них порядка 45 тысяч – в части земельных участков и 31,5 тысяч – в части объектов капитального строительства. Общее число запросов по предоставлению сведений из ЕГРН, полученных за первые шесть месяцев 2017 года, составило порядка 818 тысяч обращений.

Особое внимание Андрей Жуков уделил изменениям в деятельности Кадастровой палаты: «В настоящее время формируется новое направление работы Федеральной кадастровой палаты, которое по своим масштабам и значимости имеет все шансы стать для учреждения стержневым, – сказал он в своем выступлении. - Я говорю о появившейся у ФГБУ возможности выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости федеральной собственности. Перемены в основной деятельности Кадастровой палаты обусловлены преобразованием законодательной базы учетно-регистрационной системы и призваны способствовать наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными сведениями, а также развитию услуг на рынке недвижимости».

В частности, к основным видам деятельности ФГБУ добавлены полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН. Также учреждение будет переводить в электронную форму архивные реестровые дела, хранящиеся на бумажных носителях, и, как уже упоминалось выше, выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости федеральной и муниципальной собственности. Кроме того, отдельным перспективным направлением должно стать проведение платных консультаций для населения. В число полномочий специалистов будут включены не только консультационные услуги, но и, к примеру, подготовка проектов договоров.

Практически завершена передача полномочий Кадастровой палаты многофункциональным центрам. Так, по итогам первого полугодия нынешнего года доля запросов о предоставлении сведений ЕГРН, принятых специалистами МФЦ, превысила 91% от общего числа подобных обращений. Следствием этого процесса стало массовое закрытие фронт-офисов филиала. За последние три месяца в регионе было закрыто 16 залов приема-выдачи документов, что составило 75% площадок. В настоящее время на территории Самарской области работают четыре приемных филиала – две в Самаре, и по одной - в Сызрани и Тольятти. Однако число фронт-офисов продолжится сокращаться и во втором полугодии этого года.

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                       20.07.2017 г.

**В Сети появились сайты-двойники портала Росреестра**

Кадастровая палата Самарской области обращает внимание жителей региона на то, что в интернете появились сайты, использующие официальную символику Росреестра и предлагающие услуги по предоставлению сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В настоящее время обнаружено уже порядка десяти подобных сайтов. Эти Интернет-площадки, являясь примером недобросовестной конкуренции, вводят в заблуждение потребителей услуг Росреестра и позиционируют себя в качестве агентов, действующих от лица Росреестра или Федеральной кадастровой палаты. Важно отметить, что они нередко предлагают оказать за деньги те услуги, которые предоставляются на бесплатной основе.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области напоминает, что официальными сайтами для получения государственных услуг Росреестра в электронном виде являются сайты Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) и [http://kadastr.ru](http://kadastr.ru/)), никаких агентов и посредников у данных структур нет. Сайты с иными названиями никакого отношения к ведомству не имеют. Кроме того, одним из признаков подлинности документа, предоставляемого в электронном виде, является его заверение электронной подписью органа регистрации.

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                       20.07.2017 г.

Порядок оформления земельных участков скоро ужесточится

У жителей Самарской области осталось ограниченное количество времени на добровольное проведение процедуры уточнения границ земельных участков, находящихся в их собственности.

Дорожная карта по совершенствованию учетно-регистрационных процедур с объектами недвижимости предполагает переход к участию в гражданско-правовом обороте только земельных участков, границы которых установлены в соответствии с Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Это означает, что после введения в законодательство соответствующего запрета продать, подарить или обменять наделы, не имеющие границ в кадастре, станет невозможно.

Законопроект, предусматривающий изменения в 218-ФЗ, уже подготовлен Росреестром и вскоре будет направлен на рассмотрение. После его принятия регистрация права на земельный участок может быть приостановлена при отсутствии у него установленных границ. Кадастровая палата Самарской области рекомендует собственникам воспользоваться возможностью и проверить сведения о своей недвижимости, выяснив, уточнены ли границы их земельных участков. Для этого необходимо обратиться в любой многофункциональный центр («Мои документы») и заказать выписку об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Если сведения о границах в информационном ресурсе не соответствуют требованиям земельного законодательства, то это будет отражено в графе «Особые отметки» полученного документа. В данном случае стоит воспользоваться услугами кадастрового инженера и провести межевание участка до повышения спроса на эту процедуру.

Несмотря на то, что уточнение границ по-прежнему остается одной из серьезных гарантий прав собственников, сводя к минимуму возникновение земельных споров и позволяя адекватно начислять налог на имущество, жители Самарской области не спешат обезопасить себя и свою недвижимость. В настоящее время, по информации областной Кадастровой палаты, из 1,35 млн. земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, только у 41,5% установлены границы.

- Собственники земельных участков совершенно напрасно пренебрегают процедурой установления границ, недооценивая ее важность, - отмечает директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области Андрей Жуков. – Грамотное оформление недвижимости не только избавит от споров с соседями, но и поможет, в случае необходимости, оперативно ее продать или подарить, избежав бумажной волокиты.

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                       19.07.2017 г.

**Федеральная кадастровая палата получила новые полномочия**

У учреждения появилась возможность заниматься дополнительными видами деятельности, в том числе выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости федеральной собственности.

Перемены в деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра» обусловлены изменением законодательной базы учетно-регистрационной системы. В частности, к основным видам деятельности Кадастровой палаты добавлены полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости. Также учреждение будет выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости федеральной собственности.

В настоящее время Федеральная кадастровая палата вправе осуществлять дополнительные деятельности, а именно:

- выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

- выполнение кадастровых работ с целью кадастрового учета изменений, которые возникли из-за исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков;

- выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам;

- выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;

- выполнение работ по подготовке предусмотренных законодательством документов, содержащих описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий;

- выполнение работ по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности (территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории);

- подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости, в отношении объектов недвижимости государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

- создание и модернизация информационных систем различного назначения, их эксплуатация и организационно-технологическое сопровождение, обеспечение функционирования и использование содержащихся в них информационных ресурсов;

- выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ;

- оказание информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг, анализ программ и проектов.

**Инвестиционный климат Самарской области зависит от качества работы кадастровых инженеров**

Управление Росреестра по Самарской области провело обучающий семинар для кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Самарской области. Основными вопросами мероприятия стали реализация федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и двух целевых моделей Росреестра «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимости» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

В мероприятии приняли участие 50 кадастровых инженеров СРО «Кадастровые инженеры» по Самарской области и «Ассоциации СРО «ОПКД».

«От того, насколько качественно готовятся документы кадастровыми инженерами, напрямую зависит инвестиционная привлекательность Самарской области, - подчеркнула, открывая семинар, заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Татьяна Александровна Титова. – В Плане по реализации целевых моделей Росреестра «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимости» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» четко прописаны шаги для снижения приостановок и отказов в постановке на кадастровый учет и регистрации недвижимости. И в этом направлении важная роль отведена кадастровым инженерам, от уровня профессионализма которых зависит решение вопросов о постановке на кадастровый учет и регистрации прав».

Прежде чем обратиться в Росреестр, гражданам и организациям для постановки объекта недвижимого имущества на кадастровый учет необходимо провести межевание земельного участка, составить технический план объекта капитального строительства. Данную работу осуществляет кадастровый инженер. «Очень важно, чтобы эта работа была выполнена хорошо, - говорит Т.А. Титова. – Несмотря на то, что процедуры по кадастровому учету и регистрации прав, входящие в компетенцию Росреестра, являются завершающими при оформлении недвижимости, наше ведомство активно участвовало в разработке действий на всех этапах процесса оформления недвижимости, в том числе выходящие за пределы функционала Росреестра, но непосредственно влияющие на качество оказания государственных услуг Росреестра».

Начальники отделов Управления Росреестра, опираясь на новеллы федерального законодательства - в том числе на закон «О государственный регистрации недвижимости» - рассказали кадастровым инженерам, в каких случаях будут приняты положительные решения, а что является причиной для приостановок и отказов, как с наименьшими временными и финансовыми затратами запросить в Управлении Росреестра необходимые для работы документы.

Элла Витальевна Загребина, руководитель Самарского филиала «Ассоциация СРО «ОПКД»:

- На семинаре Управления Росреестра по Самарской области кадастровые инженеры получили ответы на актуальные вопросы, которые возникают во время практической деятельности. Чтобы работать кадастровым инженером, нужно обладать огромным запасом знаний, в том числе необходимо владеть нормами законодательства, которое постоянно меняется. В связи с чем меняется и практика работы регистрирующего органа, и узнать об этом можно только на таких семинарах, потому что об этом нигде не прочитаешь, а в итоге можно остаться на обочине, когда другие будут ехать. Новеллы законодательства тоже важно было услышать, они рассказывались в доступной, понятной форме. Вся информация звучала четко и лаконично, можно было задать вопросы и тут же получить на них ответы.

На мероприятии мы, в частности, узнали, что надо иначе готовить наши заключения, а также обращать внимание на площадь застройки при садоводстве. Новые знания помогут исключить ошибки в деятельности кадастровых инженеров и как следствие снизит количество приостановок и отказов.

Максим Валериевич Куприн, руководитель подразделения ассоциация СРО «Кадастровые инженеры» по Самарской области:

Семинар, проведенный управлением Росреестра по Самарской области для кадастровых инженеров, был первым и оказался актуальным, информативным и полезным в практической деятельности.

В частности, были обозначены тонкости нового законодательства, применяющегося с первого января 2017 года.

Например, Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 года N 968 предусмотрена возможность получения копии документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об объекте недвижимости (справки БТИ «формы 11», справки земельного комитета). Для этого необходимо подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде копии документа, в МФЦ или отделение кадастровой палаты. Такие документы могут быть предоставлены кадастровому инженеру, если он получил доверенность на получение сведений из ЕГРН от собственника объекта недвижимости. Доверенность на получение информации не требует нотариального удостоверения.

**АНОНС**

**04 июля 2017**

**Прямая линия на тему оформления земельных участков**

Управление Росреестра по Самарской области проведет прямую линию для жителей Самарской области по вопросам, связанным с оформлением земельных участков.

В ходе прямой линии можно узнать информацию о регистрации прав на земельные участки, о требованиях к установлению границ земельных участков, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных земельных участках, а также о случаях обязательной одновременной постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации права.

Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области Павел Евгеньевич Найдовский ответит на вопросы в рамках обозначенных тем 10 июля 2017 года, в понедельник, с 11 до 12 часов. Звоните по телефону (846) 33-22-555.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=SlViTnVJX1pGMEV5ckIzemFma29uQ1NzSzlvUkFWTjhZa1ZucS01dGZFY1JWREFOUWxpOTNwQWRrWnBVRjJkRm1qTXNFMFVxTW9PYU5Ya29taU40aFJwdnRRekxmRHExZlFTN1dTYndHWVE&b64e=2&sign=9852596f40982e41c73adea90aba12c9&keyno=17)

**03.07.2017 прямая линия Минин К С**

ПРЕСС-РЕЛИЗ

29 июня 2017

В Управлении Росреестра по Самарской области ответили на вопросы жителей Самарской области о том, как стать сотрудником Росреестра и войти в кадровый резерв, как вложить материнский капитал в недвижимость и можно ли построить дом в лесу.

В преддверии Дня молодежи России Управление Росреестра по Самарской области традиционно провело прямую линию для граждан в возрасте до 35 лет. Председатель молодежного Совета, заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Сергеевич Минин рассказал, как студентам пройти стажировку и практику в Управлении и ответил на другие вопросы жителей Самарской области.

- Заканчиваю университет, но еще не решила, куда пойду работать. Есть ли у вас вакансии и когда можно прийти на стажировку?

- Управление Росреестра сегодня готово рассматривать кандидатов на вакантные должности. Наиболее актуальными специалистами являются юристы. Поскольку наша организация обладает широким спектром полномочий, существует много возможностей для выбора конкретной деятельности: регистрация недвижимости и кадастровый учет, судебная защита, правовое обеспечение, контрольно-надзорная деятельность за саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих, государственный земельный надзор и многое другое. Также в Управлении рады видеть новых сотрудников по специальности «городской кадастр», которым будет предложена работа с архивами землеустроительной, картографо-геодезической документации и выдачей информации из данных архивов.

Чтобы начать стажироваться, необходимо обратиться в отдел государственной службы и кадров Управления в Самаре на ул. Степана Разина, 134 в понедельник - четверг с 9.00 до 18.00, в пятницу – с 9.00 до 16.45 (обеденное время с 13.00 до 13.45). При себе нужно иметь паспорт. Вам предложат выбрать сферу деятельности и заполнить необходимые документы. После этого начнется двухнедельная стажировка, во время которой Вы сможете определиться, нравится ли Вам эта работа.

- Можно ли пройти у вас практику и что для этого нужно?

- Управление Росреестра по Самарской области заключило договоры с ведущими вузами Самарской области, поэтому конечно, всех желающих мы готовы принять на практику, в том числе на преддипломную. Для этого необходимо обратиться в отдел государственной службы и кадров Управления. При себе нужно иметь паспорт и соответствующее письмо от Вашего университета.

- Могу ли я попасть в кадровый резерв Управления, если я студент 4-го курса?

- Основным требованием при приеме на работу в Управление специалистов главной и старшей группы должностей гражданской службы является наличие высшего образования. Поэтому студент 4 –го курса может претендовать на замещение должностей категории «обеспечивающие специалисты» старшей и младшей группы должностей и быть включен в кадровый резерв Управления только при наличии законченного среднего профессионального (специального) образования.

- Могу ли я вложить материнский капитал в недвижимость, если ребенку еще не исполнилось трех лет?

- Такая возможность существует при условии, что материнский капитал будет использован с участием кредитных средств, то есть если Вы берете ипотеку. Для использования материнского капитала без кредитных средств необходимо дождаться, когда детям исполнится три года.

- Собираюсь построить землянку в лесу. Расскажите, какие необходимы документы для ее оформления?

- Землянку в лесу вряд ли можно отнести к объектам недвижимости, права на которые подлежат регистрации Управлением. Вместе с тем, в любом случае необходимо учитывать правовой режим земель и земельных участков, на которых Вы планируете осуществлять какое-либо строительство. Например, земли сельхозназначения предназначены исключительно для сельхозпроизводства, в лесу тоже не всегда можно возводить сооружения. Правовой режим использования земель и земельных участков определен Земельным кодексом, а Лесным кодексом - виды возможного использования лесных участков.

Прежде чем что-то строить на любом земельном участке, необходимо оформление земельно-имущественных отношений (оформление аренды или собственности). Иное использование будет незаконным. В лесу участок купить Вы не сможете, потому что лесной фонд находится в собственности исключительно Российской Федерации, и физическим лицам участок леса может быть только предоставлен в долгосрочную аренду.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=SlViTnVJX1pGMEV5ckIzemFma29uQ1NzSzlvUkFWTjhZa1ZucS01dGZFY1JWREFOUWxpOTNoSDBzcFhJeUw3MXZyZ0hZRkFHVktyWGtpYmFVcnRSWnplbkVBVlJZQkJkSmk1bHY1MUR1d3c&b64e=2&sign=ec2dc3b86cc94dce6c7ed53717d09b66&keyno=17)

Инвестиционный климат Самарской области зависит от качества работы кадастровых инженеров

Управление Росреестра по Самарской области провело обучающий семинар для кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Самарской области. Основными вопросами мероприятия стали реализация федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и двух целевых моделей Росреестра «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимости» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

В мероприятии приняли участие 50 кадастровых инженеров СРО «Кадастровые инженеры» по Самарской области и «Ассоциации СРО «ОПКД».

«От того, насколько качественно готовятся документы кадастровыми инженерами, напрямую зависит инвестиционная привлекательность Самарской области, - подчеркнула, открывая семинар, заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Татьяна Александровна Титова. – В Плане по реализации целевых моделей Росреестра «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимости» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» четко прописаны шаги для снижения приостановок и отказов в постановке на кадастровый учет и регистрации недвижимости. И в этом направлении важная роль отведена кадастровым инженерам, от уровня профессионализма которых зависит решение вопросов о постановке на кадастровый учет и регистрации прав».

Прежде чем обратиться в Росреестр, гражданам и организациям для постановки объекта недвижимого имущества на кадастровый учет необходимо провести межевание земельного участка, составить технический план объекта капитального строительства. Данную работу осуществляет кадастровый инженер. «Очень важно, чтобы эта работа была выполнена хорошо, - говорит Т.А. Титова. – Несмотря на то, что процедуры по кадастровому учету и регистрации прав, входящие в компетенцию Росреестра, являются завершающими при оформлении недвижимости, наше ведомство активно участвовало в разработке действий на всех этапах процесса оформления недвижимости, в том числе выходящие за пределы функционала Росреестра, но непосредственно влияющие на качество оказания государственных услуг Росреестра».

Начальники отделов Управления Росреестра, опираясь на новеллы федерального законодательства - в том числе на закон «О государственный регистрации недвижимости» - рассказали кадастровым инженерам, в каких случаях будут приняты положительные решения, а что является причиной для приостановок и отказов, как с наименьшими временными и финансовыми затратами запросить в Управлении Росреестра необходимые для работы документы.

Элла Витальевна Загребина, руководитель Самарского филиала «Ассоциация СРО «ОПКД»:

- На семинаре Управления Росреестра по Самарской области кадастровые инженеры получили ответы на актуальные вопросы, которые возникают во время практической деятельности. Чтобы работать кадастровым инженером, нужно обладать огромным запасом знаний, в том числе необходимо владеть нормами законодательства, которое постоянно меняется. В связи с чем меняется и практика работы регистрирующего органа, и узнать об этом можно только на таких семинарах, потому что об этом нигде не прочитаешь, а в итоге можно остаться на обочине, когда другие будут ехать. Новеллы законодательства тоже важно было услышать, они рассказывались в доступной, понятной форме. Вся информация звучала четко и лаконично, можно было задать вопросы и тут же получить на них ответы.

На мероприятии мы, в частности, узнали, что надо иначе готовить наши заключения, а также обращать внимание на площадь застройки при садоводстве. Новые знания помогут исключить ошибки в деятельности кадастровых инженеров и как следствие снизит количество приостановок и отказов.

Максим Валериевич Куприн, руководитель подразделения ассоциация СРО «Кадастровые инженеры» по Самарской области:

Семинар, проведенный управлением Росреестра по Самарской области для кадастровых инженеров, был первым и оказался актуальным, информативным и полезным в практической деятельности.

В частности, были обозначены тонкости нового законодательства, применяющегося с первого января 2017 года.

Например, Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 года N 968 предусмотрена возможность получения копии документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об объекте недвижимости (справки БТИ «формы 11», справки земельного комитета). Для этого необходимо подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде копии документа, в МФЦ или отделение кадастровой палаты. Такие документы могут быть предоставлены кадастровому инженеру, если он получил доверенность на получение сведений из ЕГРН от собственника объекта недвижимости. Доверенность на получение информации не требует нотариального удостоверения.

Прямая линия для молодежи Самарской области

Традиционно в преддверии Дня молодежи России Управление Росреестра по Самарской области проведет прямую линию для жителей Самарской области до 35 лет.

Возможно ли студенту пройти стажировку и практику в Управлении Росреестра и по каким специальностям?

Какими профессиональными знаниями необходимо владеть, чтобы попасть в кадровый резерв Управления Росреестра?

Как вложить материнский капитал в жилье: варианты использования средств, документы, которые потребуются для регистрации недвижимости, размер государственной пошлины, наиболее частые ошибки заявителей, приводящие к приостановке или отказу в регистрации недвижимости.

Что нужно знать о федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости», приобретая жилье в ипотеку?

Какие услуги Росреестра можно получить посредством электронных сервисов?

Председатель молодежного Совета, заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Сергеевич Минин ответит на эти и другие вопросы 26 июня 2017 года, в понедельник, с 11 до 12 часов. Звоните по телефону (846) 33-22-555.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=SlViTnVJX1pGMEV5ckIzemFma29uQ1NzSzlvUkFWTjhZa1ZucS01dGZFZGc4RERNZW4yakRXWXFiTmhmMlQ0OTVMYkZiSkctUV9MdmNRNW5rTDYxdFhxRFNzX0E1V3E4LXplN2JtNnNYYWc&b64e=2&sign=51fb09706cdaac420de26273c28a53d7&keyno=17)

Жители Самарской области довольны качеством предоставления государственных услуг Росреестра

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области на постоянной основе проводит мониторинг удовлетворенности качеством и доступностью государственных услуг, оказываемых учреждением.

Так, за пять месяцев 2017 года в опросе приняли участие порядка тысячи заявителей, обращавшихся в течение этого периода в офисы региональной Кадастровой палаты. В процессе анкетирования собственников просили оценить качество основных условий предоставления государственных услуг Росреестра по пятибалльной шкале. Среди прочего, у людей спрашивали, устраивают ли их сроки оказания услуг и время ожидания в очереди, а также просили проанализировать степень вежливости и компетентности сотрудников филиала и комфортность условий в зале приема-выдачи документов.

Исследование показало, что подавляющее большинство опрошенных довольны качеством услуг, предоставляемых региональной Кадастровой палатой. Уровень квалификации и доброжелательности специалистов учреждения на «отлично» оценили 94 процента заявителей, по всем остальным параметрам наивысший балл поставили от 79 до 83 процентов респондентов. Также во время проведения анкетирования граждане поделились замечаниями и предложениями по улучшению работы офисов приема-выдачи документов на оказание государственных услуг Росреестра. Результаты мониторинга направлены руководству Кадастровой палаты Самарской области для дальнейшего учета в работе.

Дела кадастровые

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области регулярно проводит прямые линии для собственников губернии. На днях на вопросы жителей губернии об осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости ответила заместитель директора региональной Кадастровой палаты Евгения Васильевна Дроздова.

Сосед по даче передвинул свой забор на территорию моего участка. Что делать?

Все зависит от того, оформлены ли границы у вашего соседа соответствующим образом или он просто передвинул свой забор. Если вы подписывали акт согласования границ, а после этого произошли изменения, то скорректировать сложившуюся ситуацию можно только через суд. В случае если сосед расширил свой участок за ваш счет самовольно, необходимо пригласить специалиста Управления Росреестра по Самарской области, осуществляющего государственный земельный надзор. Он приедет на ваш участок и проверит соответствие точек, обозначенных в документах кадастра, координатам на местности. При выявлении нарушения границ он составит акт, согласно которому ваш сосед будет обязан вернуть забор на исходные позиции.

Я собственница жилого дома, он достался мне достаточно давно, соответственно, документы старые, нужно ли их переоформлять?

Если ваш дом по всем правилам оформлен в бюро технической инвентаризации (БТИ), а именно, на обороте есть регистрационная надпись - соответствующий штамп с указанием собственника, т.е. вас, и все это прикреплено к договору купли-продажи, то документы действительны и не требуют перерегистрации до тех пор, пока вы сами этого не пожелаете. Однако в случае необходимости продажи дома, его дарения и пр., нужно будет зарегистрировать ваше право по новому порядку. В принципе, это можно сделать и сейчас.

Что касается постановки вашей недвижимости на кадастровый учет. Все сведения о доме, которые содержались в БТИ, были в свое время переданы нам, в региональную Кадастровую палату. Вы можете сами или с помощью родственников заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости, она сравнительно дешевая – 400 рублей. С ее помощью можно узнать, есть ли у вашего дома кадастровый номер, каковы его технические характеристики, кадастровая стоимость и пр. Выписку можно заказать в любом многофункциональном центре губернии (МФЦ).

Недавно сосед оформлял границы своего земельного участка и собрал подписи у всех, кроме нас, я теперь волнуюсь, почему к нам не обратились? Мы проводили межевание.

Если вы утверждаете, что проводили межевание своего земельного участка, то его границы соответствуют Закону о регистрации недвижимости, а, следовательно, они внесены в базу и согласование с вами не требуется. В этом случае сосед, даже если захочет, не сможет наложить свой участок на ваш. При оформлении документов программа просто не позволит этого сделать. Так что сосед оформил границы своего земельного участка без вашего согласования, автоматически приняв координаты вашего участка как данность.

В прошлом году мы пытались оформить наш дом в собственность и в процессе постановки его на кадастровый учет получили приостановку. Что делать дальше?

Любое решение о приостановлении оптимально рассматривать на личном приеме, имея все документы перед глазами. Если приостановка получена в этом году, то собственник должен обратиться в Управление Росреестра по Самарской области, если в прошлом, то я рекомендую прийти в региональную Кадастровую палату – либо записаться на личный прием, либо обратиться в окно №3 в зале приема, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 25а. Кроме того, консультацию можно получить в любом подразделении филиала, расположенном на территории области. С собой не забудьте взять паспорт и документ, подтверждающий приостановку, специалисты его внимательно изучат и объяснят, почему было вынесено такое решение. С 1 января законодательство существенно изменилось, поэтому не исключено, что ситуацию можно скорректировать.

В далеком 88-ом году мне от предприятия дали земельный участок размером шесть соток, со временем мы присоединили к нему еще несколько соток, как их можно узаконить? Межевание проводили.

В любом случае, вам необходимо дооформить пользование. Нужно перерегистрировать свое право собственности. Для выкупа площади, не оформленной надлежащим способом надо, чтобы границы исходного участка, те самые шесть соток, которые вам предоставили в далеком 88-ом году, были определены. Если вы говорите, что межевание проведено, то в первую очередь зарегистрируйте право собственности. После чего нужно обратиться в администрацию муниципального образования, на территории которого расположен ваш земельный участок, сейчас существует такая процедура как перераспределение земельного участка и земель из неразграниченной государственной собственности. Неоформленные сотки вы можете приобрести, выкупив их у муниципалитета.

Единственное ограничение, которое существует, - площадь присоединяемого участка. Общая площадь нового участка, в который войдет ваш плюс тот, что вы присоединяете, не может превышать максимальную площадь, установленную правилами землепользования и застройки для вашего вида разрешенного использования в территориальной зоне.

У меня есть земельный участок в 20 соток, который я хочу поделить на две части, но администрация района мне запрещает, говорит, что новые участки не соответствуют предельным размерам, правы ли чиновники? Что делать?

Администрация в данном случае права, по закону нельзя делить земельные участки так, чтобы они образовывались площадью меньше, чем установлено правилами землепользования и застройки. Видимо, ваш земельный участок, расположен в такой зоне, где для него установлен предельно минимальный размер. Это норма, и она действует для всех. Единственный вариант, позволяющий изменить ситуацию, - провести публичные слушанья и внести изменения в правила землепользования и застройки, установив меньший минимальный размер площади земельных участков. Для этого необходимо обратиться в администрацию сельского поселения, где расположен ваш участок.

Надо ли ставить квартиру на кадастровый учет, если она приватизирована?

Нет, если у вас есть на руках свидетельство о праве собственности, значит, сведения о вашей недвижимости, в том числе и кадастровые, уже содержатся в ЕГРН. Чтобы вам было спокойнее, можно обратиться в любой офис МФЦ и заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. В этом документе будет указана вся информация о вашей квартире, начиная с кадастрового номера и заканчивая техническими характеристиками.

В региональной Кадастровой палате меняются электронные адреса

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области обращает внимание собственников на то, что в учреждении проводятся работы по изменению электронной почты.

С 12 июня этого года всю входящую корреспонденцию необходимо направлять:

- по общим вопросам, связанным с деятельностью региональной Кадастровой палаты, - filial@63.kadastr.ru;

- для подачи резюме и по вопросам кадровой политики – resume@63.kadastr.ru;

- для получения заявок на предоставление услуг выездного приема и курьерской доставки на дом документов, подлежащих выдачи по результатам рассмотрения запросов, - dostavka@63.kadastr.ru.

Обжаловать решение стало проще и без госпошлины

Заявители получили возможность обжаловать решения о приостановлении кадастрового учета в досудебном порядке. В том числе в рамках единой процедуры, при которой происходит одновременная постановка на кадастровый учет и регистрация прав недвижимости. При Управлении Росреестра по Самарской области создана специальная апелляционная комиссия.

Создание апелляционной комиссии по обжалованию решений о приостановлении государственного кадастрового учета обеспечивает право граждан на защиту своих интересов, позволит разгрузить судебные органы, а также будет способствовать искоренению коррупционной составляющей, считают в Росреестре.

Напомним, ранее решения о приостановлении государственного кадастрового учета можно было обжаловать исключительно в суде. Теперь заявитель будет обращаться сначала в апелляционную комиссию, и только потом - если посчитает необходимым – в суд. Государственной пошлиной обжалование решения в апелляционной комиссии не облагается.

Подать заявление об обжаловании могут заинтересованные лица или их представители (включая кадастровых инженеров) в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении кадастрового учета.

Прежде чем прийти за обжалованием решения о приостановке кадастрового учета, Управление Росреестра по Самарской области рекомендует заявителям обратиться в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, чтобы понять, есть ли основания для обращения.

«Составы апелляционных комиссий утверждены 5 апреля 2017 года и размещены на сайте Росреестра, - говорит ответственный секретарь апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Самарской области Константин Минин. – В Самаркой области комиссия будет работать в центральном офисе Управления Росреестра по Самарской области. Обращение можно направить по почте или принести лично по адресу г. Самара, ул. Некрасовская, дом 3. Телефон для справок (846) 339-37-97».

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

Развитие рынка недвижимости в первом квартале в Исаклинском муниципальном районе

Самарской области

За первый квартал 2017 года в Управление Росреестра по Самарской области поступило порядка 139 тысяч заявлений на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет.

Напомним, с января этого года Управление Росреестра по Самарской области наделено новыми полномочиями: теперь в компетенцию ведомства входит не только регистрация прав на недвижимость, но и постановка на кадастровый учет. За первый квартал на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет жители Исаклинского муниципального района, юридические лица и органы власти подали 883 заявлений. Из них 88 % - это заявления о государственной регистрации прав и почти 12 % - заявления о постановке на кадастровый учет.

В этом году начали подавать заявления об одновременной постановке на кадастровый учет и регистрацию прав, их количество составило более 1 % от общего объема обращений. Обращение в таком формате позволяет сэкономить время: если с документами все в порядке, посетить офис приема-выдачи документов предстоит всего два, а не четыре раза. Полный цикл оформления недвижимости пройдет всего за 10-12 дней.

«Согласно федерального закону «О государственной регистрации недвижимости» в ряде случаев одновременная процедура постановки на кадастровый учет и регистрацию прав с 2017 года стала обязательной, - говорит заместитель начальника межмуниципального отдела по Сергиевскому, Исаклинскому районам Управления Росреестра по Самарской области Наталья Панфилова. - Это касается созданных или создаваемых зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства (в частности, индивидуального жилищного строительства), а также земельных участков при их разделении, объединении или перераспределении границ смежных участков. Кроме того, при сносе здания или объекта незавершенного строительства теперь предусмотрено одновременное снятие с кадастрового учета и прекращение права».

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

В Кадастровой палате Самарской области работают консультационные окна

Несмотря на то, что большинство приёмных филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Самарской области прекратили прием-выдачу документов в части государственной регистрации прав и кадастрового учёта, передав эти полномочия многофункциональным центрам губернии, работа с заявителями в учреждении продолжается. Жители региона могут обратиться в любой офис Кадастровой палаты и получить профессиональную консультацию специалистов по вопросам оформления недвижимого имущества в собственность.

Во всех отделениях филиала на постоянной основе действуют консультационные окна, в которых ведут личный прием начальники территориальных подразделений. Воспользовавшись данной услугой, можно получить разъяснения по вопросам осуществления государственного кадастрового учёта объектов недвижимости или же предметную консультацию по имеющимся у собственника документам, а также узнать об актуальных изменениях законодательства в сфере недвижимости.

За консультациями можно обратить во все офисы Кадастровой палаты, расположенные в муниципальных районах Самарской области, в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 8.00 до 16.00.

Кадастровый паспорт остался в прошлом

На смену ему пришла выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В офисы региональной Кадастровой палаты регулярно обращаются собственники недвижимости с просьбой предоставить им сведения о том или ином объекте в форме кадастрового паспорта. Однако Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области напоминает, что с 1 января 2017 года выдача этого документа прекращена. При этом, нужно отметить, что все уже имеющиеся на руках у граждан кадастровые паспорта не требуют замены.

Еще не так давно кадастровый паспорт выдавался собственнику после постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт и входил в число документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав. Однако с этого года вступило в силу новое законодательство, согласно которому эти процедуры объединились. Кроме того, вместо государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государственного реестра прав (ЕГРП) начал работать новый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который содержит в себе объединенные сведения.

Таким образом, в настоящее время постановка объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрация права собственности подтверждаются одной выпиской из ЕГРН - «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», заменившей кадастровый паспорт и свидетельство о праве собственности. Эти сведения пользуются стабильным спросом у жителей региона, только за три месяца 2017 года в адрес Кадастровой палаты поступило более 175 тысяч подобных обращений.

Подать запрос на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, можно в офисах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области или же в любом многофункциональном центре (МФЦ) губернии, а также с помощью почтового отправления и в электронном виде. Подробную информацию о формах выписок из ЕГРН, составе содержащейся в них информации и размерах платы за предоставление сведений можно получить по телефону единой «горячей линии» Росреестра: 8-800-100-34-34 (звонок по РФ бесплатный).

Обжаловать решение стало проще и без госпошлины

Заявители получили возможность обжаловать решения о приостановлении кадастрового учета в досудебном порядке. В том числе в рамках единой процедуры, при которой происходит одновременная постановка на кадастровый учет и регистрация прав недвижимости. При Управлении Росреестра по Самарской области создана специальная апелляционная комиссия.

Создание апелляционной комиссии по обжалованию решений о приостановлении государственного кадастрового учета обеспечивает право граждан на защиту своих интересов, позволит разгрузить судебные органы, а также будет способствовать искоренению коррупционной составляющей, считают в Росреестре.

Напомним, ранее решения о приостановлении государственного кадастрового учета можно было обжаловать исключительно в суде. Теперь заявитель будет обращаться сначала в апелляционную комиссию, и только потом - если посчитает необходимым – в суд. Государственной пошлиной обжалование решения в апелляционной комиссии не облагается.

Подать заявление об обжаловании могут заинтересованные лица или их представители (включая кадастровых инженеров) в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении кадастрового учета.

Прежде чем прийти за обжалованием решения о приостановке кадастрового учета, Управление Росреестра по Самарской области рекомендует заявителям обратиться в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, чтобы понять, есть ли основания для обращения.

«Составы апелляционных комиссий утверждены 5 апреля 2017 года и размещены на сайте Росреестра, - говорит ответственный секретарь апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Самарской области Константин Минин. – В Самаркой области комиссия будет работать в центральном офисе Управления Росреестра по Самарской области. Обращение можно направить по почте или принести лично по адресу г. Самара, ул. Некрасовская, дом 3. Телефон для справок (846) 339-37-97».

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](https://clck.yandex.ru/redir/LvUXD5J6I4o?data=dUZVOU9OMllfcGxGS3FIOHVfUmlzQ0I0WWozNmhfb0gzdFdDZmRGRS16UE1FV1pWUkYtUmt1ZWNyb2xFN1VQRXRYZFIyMFZhRjNwcG1FZVB5YU1iZ1JycHo2M3JfOXNOVmpVLU9xMGpuMmM&b64e=2&sign=c617b4b06230827aebe050c8e0209c45&keyno=1)

Узнать об ограничениях на землю – просто и быстро

Жители Самарской области получили возможность проверить земельные участки, находящиеся у них в собственности, на предмет ограничения в использовании.

Региональная Кадастровая палата отмечает, что сделать это можно при помощи электронных сервисов, а значит, весьма оперативно и не выходя из дома. В любое удобное время землевладелец может выяснить, не расположен ли интересующий его земельный участок в водоохранной, санитарно-защитной зоне или зоне охраняемых объектов культурного наследия, не налагаются ли на этот участок ограничения, связанные с установлением территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории.

Чтобы получить нужную информацию, необходимо зайти на официальный сайт Федеральной кадастровой палаты (kadastr.ru) и воспользоваться электронным сервисом под названием "[Узнать об ограничениях на земельный участок](http://kadastr.ru/site/electron/zouit.htm)". Далее в соответствующей графе потребуется указать кадастровый номер земельного участка или учётный номер зоны и нажать кнопку "Найти". Если земельный участок действительно располагается в зоне с особыми условиями использования территории, то пользователь получит ответ с полной информацией об этой зоне и соответствующих ей ограничениях.

Стоит напомнить, что информация, получаемая через электронный сервис, предназначена только для некоммерческого использования и несёт справочный характер.

**Собственники недвижимости могут воспользоваться телефоном доверия**

В Кадастровой палате Самарской области работает специализированная «горячая линия», с помощью которой любой желающий может оперативно сообщить о случаях коррупции, обнаруженных в учреждении.

Свои жалобы или нарекания жители региона могут оставить по телефону: (846) 277-74-65. Звонки принимаются круглосуточно, без перерывов и выходных. Кроме того, можно отправить и электронное сообщение о выявленных фактах коррупции. Для этого необходимо зайти на сайт Федеральной кадастровой палаты (kadastr.ru) в раздел «Обратная связь/ Противодействие коррупции» и заполнить соответствующую форму.

Подобные мероприятия проводятся руководством филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области на постоянной основе в целях выполнения государственной политики, направленной на противодействие коррупции, обнаружение и устранение причин её проявления в органе кадастрового учета.

**ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                      1.03.2017 г.**

На портале Росреестра заработали новые сервисы
Они позволяют получить четыре вида сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В их число входит выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, о переходе прав на объект недвижимости, а также кадастровый план территории. Ранее на сайте Росреестра была открыта возможность получения выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и о кадастровой стоимости объектов недвижимости.
Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любой желающий как в электронном виде, так и при личном обращении в офис Кадастровой палаты Самарской области или многофункциональный центр «Мои документы». В соответствии с 218-ФЗ выдача информации из ЕГРН по запросу, направленному посредством электронного сервиса, производится в течение трех рабочих дней. Напомним, что сведения, предоставленные в электронном виде, стоят значительно дешевле бумажных аналогов. Так, кадастровый план территории, подготовленный по запросу физического лица, в электронной форме обойдется заявителю в 300 рублей, а в бумаге в пять раз дороже - в 1500 рублей.
Напомним, что выписка о переходе прав на объект недвижимости содержит сведения об этом объекте и обо всех заявителях, у которых в настоящий момент или ранее зарегистрированы на него права собственности. Кадастровый план территории содержит сведения о кадастровом квартале и расположенных в нем объектах недвижимости, а также план, чертеж или схему находящихся на его территории объектов недвижимости, границ между субъектами РФ, границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон.
Выписка о содержании правоустанавливающих документов содержит описание объекта недвижимости, реквизиты и содержание правоустанавливающего документа, а также дату закрытия раздела ЕГРН, содержащего сведения об объекте недвижимости, о котором запрашивается информация. Выписка о правах отдельного лица содержит обобщенные сведения о недвижимости на территории РФ, находящейся в собственности или ранее принадлежавшей конкретному правообладателю. Информация, которая содержится в выписке о правах отдельного лица, а также в выписке о содержании правоустанавливающих документов, относится к сведениям ограниченного доступа. Такая выписка может быть предоставлена только правообладателям или их представителям, а также государственным органам и прочим лицам, которые имеют право на получение информации из ЕГРН ограниченного доступа.

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                      20.02.2017 г.

В Самаре можно оформить недвижимость из других регионов

Кадастровая палата Самарской области осуществляет прием заявлений на регистрацию прав на недвижимость по экстерриториальному принципу.

Экстерриториальный принцип – это возможность обращаться за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. Такая возможность предусмотрена для заявителя вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Технология операций с объектами недвижимости по экстерриториальному принципу была успешно испытана Росреестром в пяти субъектах Российской Федерации. Для оказания услуги в части регистрации прав по экстерриториальному принципу выделены отдельные офисы в каждом субъекте России. В Самарской области такой площадкой стал основной фронт-офис региональной Кадастровой палаты, расположенный по адресу; г. Самара, ул. Ленинская, 25а.

В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу регистрацию прав, сделок, ограничений и обременений проводит орган регистрации по месту нахождения объекта недвижимости. Регистрация осуществляется на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема от заявителя документов в бумажном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора этого органа. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающая проведение регистрации по экстерриториальному принципу, содержит информацию о государственном регистраторе, осуществившем регистрационные действия, и заверяется государственным регистратором по месту приема документов.

- Экстерриториальный принцип предоставления услуг дает собственникам иногородней недвижимости реальную возможность сэкономить свое время и деньги, - отмечает директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области Андрей Жуков. - Подать заявление на проведение регистрационных действий можно в любом регионе страны, независимо от места нахождения объекта недвижимости. Услуга стала доступна жителям губернии меньше месяца назад, однако уже пользуется стабильным спросом. За это время специалисты Кадастровой палаты приняли около восьмидесяти подобных обращений, причем география расположения недвижимости весьма разнообразна – от Поволжья до Сибири.

Что необходимо помнить владельцам земельных участков

Самара, 21 февраля 2017 г. - В поле зрения государственного земельного надзора может попасть каждый житель Самарской области, организация или муниципалитет. О том, кто именно уполномочен проводить проверку, каким образом этот процесс должен проходить и что грозит нарушителям земельного законодательства, сегодня на пресс-конференции рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области.

Первое, что необходимо знать – проверки бывают плановые и внеплановые. Узнать, планирует ли Управление Росреестра в 2017 году проверить на предмет соблюдения земельного законодательства именно вашу компанию или муниципалитет можно, посмотрев План проведения проверок в региональном блоке на сайте Росреестра (rosreestr.ru – Открытая служба – Проведение проверок – Государственный земельный надзор). План проверок физических лиц не может быть размещен в сети Интернет, поскольку в нем содержатся персональные данные жителей региона, а потому граждане узнают о проверке непосредственно из уведомления государственного земельного инспектора.

- В 2017 году Управление Росреестра планирует проверить 28 муниципальных образований, 81 юридическое лицо и 2969 граждан на предмет соблюдения земельного законодательства, - сообщила начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына на пресс-конференции. - Организациям, муниципальным образованиям и гражданам необходимо знать, что перед проведением проверки уполномоченные лица Управления обязаны направить уведомление о проведении в отношении них плановой проверки не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, обеспечивающим фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату.

В день проверки государственный земельный инспектор обязан представиться и предъявить документ, подтверждающий, что он таковым является (служебное удостоверение государственного инспектора по использованию и охране земель на соответствующей территории), а также вручить под роспись заверенную копию распоряжения о проведении проверки.

- В Самарской области осуществлять государственный земельный надзор имеют право 64 государственных гражданских служащих,персональный состав которых опубликован в блоке региональной информации на сайте Росреестра (rosreestr.ru – Открытая служба – Проведение проверок – Государственный земельный надзор - Персональный состав государственных гражданских служащих, имеющих право на осуществление государственного земельного надзора), - напоминает Юлия Голицына. - Указанный состав был утвержден Управлением Росреестра 26 января текущего года. Никто другой не обладает полномочиями проводить проверку в рамках государственного земельного надзора. Отмечу, что в каждом муниципальном образовании работает также муниципальный земельный контроль, персональный состав данной структуры утверждается соответствующим муниципальным образованием.

После проведения проверки составляется акт в двух экземплярах, который должен соответствовать пунктам 56 – 61 Административного регламента, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ №486 от 20 июля 2015 года.

- Если нарушений земельного законодательства не выявлено, подписание соответствующего акта завершает процедуру проверки, - говорит Юлия Голицына. - В случае, если проверяющий обнаружит нарушения – нецелевое использование или неиспользование земельного участка, самозахват земли – то по результатам проверки инспектором возбуждается дело об административном правонарушении, которое рассматривается в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на нарушителя накладывается административный штраф.

Напомним, за самовольное занятие земли юридическим лицам грозит штраф в размере от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей, гражданину – от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости, но не менее 5 000рублей. За нецелевое использование юридическое лицо должно будет заплатить штраф в размере от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей, гражданин – от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости, но не менее 10 000рублей. За неиспользование земельного участка штраф будет еще выше: для юридических лиц он составит от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей, для граждан – от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости, но не менее 20 000 рублей.

Нарушителю необходимо оплатить штраф в течении двух месяцев со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу. Иначе размер штрафа возрастет в три раза. Так, гражданам придется заплатить не 5 000 рублей, а 15 000 рублей. Кроме того, в обязательном порядке предстоит устранить нарушение, поскольку за неисполнение предписания государственного земельного инспектора также установлена административная ответственность. Контроль со стороны Управления Росреестра будет осуществляться до полного устранения нарушения.

- В 2016 году Управлением Росреестра по Самарской области было проведено 4023 проверки соблюдения земельного законодательства, по результатам которых было наложено штрафов на общую сумму 37 миллионов 127 тысяч рублей, - говорит Юлия Голицына. - За неисполнение предписаний органа государственного земельного надзора и неуплату административных штрафов в указанный срок в 2016 году мировыми судами по протоколам государственных земельных инспекторов было наложено штрафов на сумму 11 миллионов рублей.

В случае неуплаты штрафа в добровольном порядке информация направляется в службу судебных приставов для принудительного взыскания. Кроме того, необходимо помнить, что в случае возбуждения исполнительного производства в отношении должника действуют установленные законодательством ограничения, в том числе в части выезда за рубеж. А если владелец земли грубо нарушает правила ее рационального использования, земельный участок может быть изъят по иску органа местного самоуправления.

Для оспаривания кадастровой стоимости теперь нужна выписка из ЕГРН

Самара, 14 февраля 2017 года, - Изменился комплект документов, который подается в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, сообщает Управление Росреестра по Самарской области.

- Вместо кадастровой справки о кадастровой стоимости необходимо представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕРГН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости, - говорит начальник отдела кадастровой оценки Управления Росреестра по Самарской области Иван Маслов. - Это связано с вступлением в силу с первого января 2017 года федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которым сведения о кадастровой стоимости теперь содержатся в указанной выписке. Выписка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц через офисы многофункциональных центров. Ее бумажный, а также электронный вариант можно заказать через сайт Росреестра или Единый портал государственных услуг. При этом необходимо помнить, что при подаче выписки в Комиссию электронный вариант должен быть заверен электронно-цифровой подписью.

В остальном комплект документов остался прежним: подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости); документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений); отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости).

Напомним, что за оспариванием кадастровой стоимости граждане имеют право обратиться сразу в суд, тогда как юридические лица обязаны соблюсти досудебный порядок, обратившись сначала в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

**В январе этого года за услугами Росреестра в Самарском регионе обращались 105 тысяч раз**

Самара, 10 февраля 2017 года, – С 1 января 2017 года услуги Росреестра предоставляются в новом формате в соответствии со вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». За три недели работы по новому законодательству физическими и юридическими лицами Самарской области было подано почти 105 тысяч запросов и заявлений на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), регистрацию прав и постановку на кадастровый учет, включая единую учетно-регистрационную процедуру (когда одновременно подается заявление о постановке на кадастровый учет и о регистрации прав).

Услуги Росреестра по регистрации прав и кадастровому учету (как отдельно, так и в виде единой процедуры), а также по получению сведений из ЕГРН полностью доступны на всей территории Российской Федерации. Документы на получение услуг Росреестра можно подать в офисах многофункциональных центров.

**Бесплатная приватизация будет бессрочной**

Самара, 10 февраля 2017 года, - Бесплатная приватизация жилья будет бессрочной, решили сегодня депутаты Государственной Думы, приняв соответствующий закон. Таким образом, и после 1 марта 2017 года (когда должна была завершиться бесплатная приватизация) жители Самарской области смогут оформить жилье в порядке приватизации.

По состоянию на 31 декабря 2016 года с момента начала ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) Управление Росреестра по Самарской области зарегистрировало права почти на 600 тысяч объектов недвижимости на основании договоров передачи жилых помещений в собственность граждан. Наибольшее количество жилых помещений, права на которые зарегистрированы, расположены в Самаре, Тольятти, Сызрани и Сызранском районе, Новокуйбышевске, Чапаевске, Жигулевске, Отрадном, Кинеле и Кинельском районе.

- При принятии решения о том, стоит ли приватизировать жилье, необходимо знать, что собственник приобретает возможность распоряжаться своим имуществом: продать, подарить, завещать, заложить для получения кредита, - говорит начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Ольга Герасимова. - При этом возникает бремя расходов: уплата налога, плата за содержание общего имущества и на капитальный ремонт многоквартирного дома. Права нанимателя жилья четко регламентированы Жилищным кодексом РФ: он может проживать в квартире, сдавать ее в поднаем или прописывать новых жильцов.

В Управлении Росреестра также разъяснили: если право на приватизацию возникает на основании сделки с органами государственной власти и местного самоуправления, указанные органы обязаны самостоятельно направлять заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения такой сделки. В соответствии с вступившим в силу 1 января 2017 года законом «О государственной регистрации недвижимости» общий срок государственной регистрации прав составляет семь рабочих дней с момента приема документов регистрирующим органом.

**Документы на регистрацию прав можно подать через Интернет**

Самара, 10 февраля 2017 года, – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) начала принимать в электронном виде документы для государственной регистрации прав на недвижимость в соответствии со вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Запуск сервиса по подаче документов на регистрацию прав через Интернет позволяет гражданам и бизнесу напрямую обратиться в Росреестр за получением одной из наиболее популярных и сложных услуг ведомства. Благодаря современным информационным технологиям заявители могут не терять время на визит в офис и не зависеть от действий чиновника. В 2016 году с помощью электронного сервиса в Управление Росреестра подано почти 5200 заявлений о государственной регистрации прав.

С помощью сервиса можно подать заявление и необходимые документы для регистрации перехода или прекращения права на объект недвижимости, ограничения и обременения прав для объектов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Сведения из ЕГРН об объекте недвижимости можно получить в электронном виде с помощью специального сервиса на сайте Росреестра.

Подать документы на государственную регистрацию прав на объекты, учтенные в ЕГРН, заявители могут удобным для них способом – в электронном виде и при личном обращении в офисы Федеральной кадастровой палаты или многофункциональные центры «Мои документы». В соответствии с 218-ФЗ государственная регистрация прав проводится в срок не более 7 дней. В случае обращения в многофункциональный центр «Мои документы» срок оказания услуги увеличивается на 2 дня.

В соответствии с 218-ФЗ на сайте Росреестра доработаны и запущены сервисы «Личный кабинет правообладателя» и «Личный кабинет кадастрового инженера», а также сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», которые предоставляют актуальную информацию из ЕГРН об объекте недвижимости. В личном кабинете правообладателя доступен сервис «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием», который предоставляет заявителю возможность заранее спланировать визит в офис Федеральной кадастровой палаты для получения услуг Росреестра.

Также на сайте открыт доступ к сервисам, которые позволяют получать информацию о ходе оказания услуги («Проверка исполнения запроса (заявления)»), проверить корректность электронной подписи и распечатать полученную в электронном виде выписку («Проверка электронного документа»).

**Жителям Самарской области бесплатно предложили гектар земли на Дальнем Востоке**

Самара, 6 февраля 2017 года, - У жителей Самарской области появилась возможность получить в безвозмездное пользование земельный участок на Дальнем Востоке. Для этого необходимо подать заявление в многофункциональном центре, сотрудники которого помогут оформить заявку с помощью федеральной информационной системы «На Дальний Восток», которая размещена на сайте «Надальнийвосток.рф». Соответствующее соглашение было заключено между Управлением Росреестра по Самарской области и ГКУ Самарской области «Уполномоченный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Самарской области». Такие соглашения заключены в 80 субъектах Российской Федерации.

Напомним, что согласно закону, вступившему в силу 1 июня 2016 года, каждый россиянин сможет один раз получить в безвозмездное пользование гектар земли на Дальнем Востоке. Участок предоставляется на пять лет, он должен быть свободен от прав третьих лиц и находиться в свободном обороте. Через пять лет при условии освоения земли ее можно будет взять в аренду или получить в собственность бесплатно.

С 1 октября 2016 года получить такой земельный участок могли все жители Дальнего Востока на территории своих субъектов, а с 1 февраля 2017 года это стало доступно и для жителей всей России, в том числе Самарской области. На сегодня в нашем регионе заявления можно подать в многофункциональных центрах (МФЦ) семи муниципальных образований: в городах Самара (по адресу Южное шоссе, 5 ТК «Амбар»), Тольятти (ул. Автостроителей, 5), Сызрань (пр. 50 лет Октября, 28А), Отрадный (ул. Ленинградская, 26) и Чапаевск (ул. Пролетарская, 5А), а также в селе Большая Глушица (ул. Пионерская, 2) и ст. Шентала (ул. Советская, 33). График приема уточняйте на сайте МФЦ, а также на сайте Росреестра (для этого необходимо выбрать «Самарская область», зайти в сервис «Обратная связь» - «Контакты» - «Информация об организации оказания услуг Росреестра в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Самарской области»).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](https://clck.yandex.ru/redir/dv/%2Adata%3Durl%3Dmailto%253Apr.samara%2540mail.ru%26ts%3D1486453862%26uid%3D7840638051477973287%26sign%3D07da0b6a7de64de509bc895159532d9e%26keyno%3D1)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области г. Самара, ул. Ленинская, 25а, тел. 8-919-801-4409,e-mail: pr\_fkp@mail.ru, twitter: @pr\_fkp, [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru/) |

ПРЕСС-РЕЛИЗ                                                                                                                      20.01.2016 г.

Специалисты Росреестра ждут звонков от собственников круглосуточно

В Ведомственном центре телефонного обслуживания (ВЦТО) ответят на все вопросы, связанные с процессом оформления недвижимости, в любое время суток.

Центр телефонного обслуживания Росреестра, предназначенный для оперативного консультирования граждан, начал свою работу несколько лет назад. Сегодня, позвонив по единому многоканальному номеру: 8-800-100-34-34, любой желающий может получить информацию о расположении и режиме работы территориальных органов Росреестра и филиалов Федеральной кадастровой палаты, узнать о готовности поданного заявления или запроса, оформить запись на прием или на на выездное обслуживание и пр.

В основном граждане обращаются в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра за консультацией по услугам ведомства, по вопросам предварительной записи на прием, а также с целью проверки готовности документов. Кадастровая палата Самарской области обращает внимание жителей региона на то, что звонок на данный номер бесплатный.

Самара, 02 декабря, 2016 - Телефон доверия Управления Росреестра по Самарской области работает круглосуточно

Управление Росреестра по Самарской области напоминает: жители региона   обладают возможностью сообщить о фактах коррупции удобным для них способом: по электронной почте 63\_upr@rosreestr.ru или mail@samregistr.ru, посредством почтовой связи (443099, г. Самара, ул. Некрасовская, д. 3), путем заполнения специальной формы на сайте Росреестра, а также по телефону доверия 8 (846) 332-13-00. Звонки на телефон доверия принимаются круглосуточно и записываются на автоответчик.

Информация о фактах коррупции рассматривается в соответствии с требованиями Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в течение 30 дней со дня регистрации обращения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».  С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

14 ноября 2016 года - Управление Росреестра по Самарской области не планирует проверять малый бизнес

Управление Росреестра по Самарской области утвердило план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере соблюдения земельного законодательства на 2017 год. Информация размещена на сайте Росреестра (путь). Всего в списке значится 79 организаций.

В соответствии с федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с 2016 по 2018 год плановые проверки в отношении малого бизнеса проводить запрещено.  В связи с этим при разработке ежегодных планов проверок информация о том, относится ли компания к категории «малый бизнес», тщательно проверяется через интернет-портал федеральной налоговой службы.

«В случае если организация все-таки оказалась в плане проверок, но юридическое лицо является субъектом малого предпринимательства, оно вправе подать в Управление Росреестра заявление об исключении из ежегодного плана проверок проверки в отношении него, - пояснила заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Елена Черкасова. Порядок подачи заявления и его рассмотрения, а также перечень прилагаемых к нему документов содержится в Постановлении Правительства РФ от 26.11.2015 №1268».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».  С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

16 ноября 2016 г.

Кому стоит поторопиться зарегистрировать права на недвижимость по «дачной амнистии»

За 10 лет действия «дачной амнистии» в Самарской области за регистрацией права в упрощенном порядке обратилось около 240 тысяч граждан. Все, кто оформил недвижимость, теперь могут распоряжаться ею по собственному усмотрению. Тем же, кто еще не успел стать собственником, стоит поторопиться, рекомендуют в Управлении Росреестра по Самарской области.

На прошедшей 15 ноября пресс-конференции начальник отдела Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук напомнила, что 1 марта 2018 года заканчивается «дачная амнистия» для индивидуальных жилых домов, которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства. Кроме того, в следующем году комплект документов для регистрации права в упрощенном порядке на дачные и жилые дома, а также гаражи будет дополнен. К заявлению и собственноручно заполненной декларации нужно будет приложить и технический план объекта, заказывать который предстоит у кадастрового инженера (список кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра). При этом регистрация права на земельные участки по документам, выданным до 1998 года, будет проводиться в прежнем порядке. «Сначала необходимо зарегистрировать право на земельный участок либо предоставить правоустанавливающие документы на него и только потом можно будет оформить строение на нем, - пояснила Аделаида Гук. – Заявителям необходимо одновременно обращаться с заявлением о постановке на кадастровый учет и о регистрации права собственности на недвижимое имущество».

Регистрирующий орган может отказать в регистрации прав, предупреждают в Управлении Росреестра по Самарской области: «Закон о «дачной амнистии» предусматривает добросовестность заявителя, - говорит Аделаида Гук. – К сожалению, были выявлены случаи, когда граждане оформляли в упрощенном порядке строения, не подпадающие под действие указанного закона. Сегодня подобное мошенничество исключено, поскольку появилась возможность проверять, какой именно объект заявитель планирует оформить в упрощенном порядке. В этом вопросе серьезную помощь Управлению Росреестра оказывают органы местного самоуправления». По данным Управления, на сегодня количество отказов в регистрации прав составляет около 3,5% от общего числа обращений за регистрацией в упрощенном порядке. Значительная часть отказов связана с обращениями владельцев коммерческих объектов – гостиниц, бань, магазинов, автомоек и кафе, которые не могут быть зарегистрированы по «дачной амнистии».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».  С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ    1.02.2017 г.

Самарцы могут бесплатно получить «дальневосточный гектар»

1 февраля в нашей губернии начинается прием заявлений на предоставление бесплатных земельных участков, расположенных на территории Дальневосточного федерального округа.

Запущен третий этап программы по распределению «дальневосточных гектаров», в рамках которого получить земли в безвозмездное пользование могут абсолютно все россияне. Механизм, который является социальной инициативой Правительства РФ, заработал в прошлом году. Тогда гектары могли получать только люди, зарегистрированные на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, теперь же это право есть у всех граждан страны, в том числе и у жителей Самарской области.

Согласно закону, любой желающий может единожды безвозмездно получить участок земли в девяти регионах Дальнего Востока – в республике Саха Якутия, Камчатском, Приморском, Хабаровском краях, Амурской, Магаданской, Сахалинской областях, а также в Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе. Участок размером в один гектар или меньше предоставляется сроком на пять лет, при этом он должен быть свободен и не ограничен в обороте. По истечении пяти лет при условии, что земля будет освоена, появится возможность оформить ее в долгосрочную аренду или получить в собственность. Если же работы на участке не велись, то его могут изъять.

Для того, чтобы получить бесплатно земельный участок на Дальнем Востоке, рекомендуется зарегистрироваться на портале госуслуг, так как это существенно облегчит и ускорит процесс оформления. После чего можно самостоятельно выбрать участок в режиме онлайн на сайте надальнийвосток.рф. Если же нужна помощь в выборе участка и его оформлении, можно обратиться в любой удобный офис МФЦ региона или в приемные Кадастровой платы Самарской области, расположенные в Самаре и Тольятти.

Согласно статистике сайта надальнийвосток.рф, на сегодняшний момент подано уже свыше 21 тысячи заявок, более 4 тысяч участков отданы в пользование. На этом же сайте можно ознакомиться с пошаговой инструкцией получения гектара, вариантами его использования и пр. Кроме того, те, кто решат стать участником программы, получат широкий ряд льгот, таких как досрочный выход на пенсию, оплата стоимости проезда к месту отдыха, надбавки к зарплате и пр.

Открыт доступ к сервисам

Кадастровая палата Самарской области информирует рядовых собственников недвижимости и профессиональных участников рынка о том, что на портале Росреестра вновь запущены два сервиса, которые были доработаны в соответствии с требованиями нового законодательства.

Ведомство запустило сервис по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в режиме онлайн и сервис предварительной записи на прием документов. [Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request) (<https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request>) позволяет оперативно получать актуальную информацию из ЕГРН об объекте недвижимости. С помощью сервиса заявитель может узнать о размерах и нахождении объекта, наличии или отсутствии зарегистрированных прав, их ограничений и обременений. Кроме того, с его помощью интересующий объект можно найти по кадастровому или условному номеру, а также по адресу или номеру права.

[Сервис «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием»](https://lk.rosreestr.ru/#/offices) (<https://lk.rosreestr.ru/#/offices>) предоставляет заявителю возможность заранее спланировать визит в офис Федеральной кадастровой палаты для получения услуг Росреестра. Доступ к сервису доступен в «Личном кабинете правообладателя», который запущен ранее на сайте ведомства. Этот сервис также позволяет получать актуальную информацию из ЕГРН об объекте недвижимости.