****

**Свыше миллиона сведений о недвижимости выдано волгоградцам**

**в 2019 году**

*Кадастровая палата по Волгоградской области подвела итоги предоставления сведений из госреестра недвижимости за 2019 год. Всего за этот период Кадастровая палата выдала волгоградцам более 1,6 млн выписок.*

*«Развитие современных технологий, позволило перейти на качественно новый уровень оказания государственных услуг, значительная часть из которых доступна в электронном виде. Растет популярность таких услуг. Уже сегодня выдача сведений из ЕГРН более чем на 90% производится волгоградцам в электронном виде. Доля таких услуг за 2019г. составила 90,4%»* - отметила **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Самой популярной остается выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости: в 2019 году было выдано более 808 тыс. таких выписок. Также сохраняется стабильная заинтересованность в получении сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: выдано почти 264 тыс. сведений за указанный период. Кроме того, в 2019 году Кадастровая палата по Волгоградской области выдала более 208 тыс. выписок об объекте недвижимости, почти 45 тыс. выписок о переходе права собственности на объект недвижимости и около 25 тыс. кадастровых планов территории.

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости — это закреплено Законом «О государственной регистрации недвижимости». Таким образом, любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

В соответствии с законодательством, сведения из ЕГРН Федеральная кадастровая палата должна предоставлять в течение трех суток. Граждане могут получить выписку из ЕГРН посредством электронных сервисов, почтовых отправлений, а также через запрос в МФЦ (срок предоставления выписки увеличивается на 2 дня). В то же время, для предоставления сведений фактически в режиме онлайн осенью **2019 года Кадастровая палата в пилотном режиме** [запустила](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10429616@fkpNewsRegion)сервис**, который** позволяет волгоградцам получить выписку за несколько минут**.**

**Кадастровая палата по Волгоградской области оцифровала почти половину всех кадастровых дел**

*Перевод документов в «цифру» позволит повысить скорость проведения регистрационных действий, в том числе, экстерриториально*

**Кадастровая палата по Волгоградской области перевела в электронный формат более 304 тыс. кадастровых дел, что составляет почти 50% от всех кадастровых документов, находящихся на хранении в архиве учреждения. Перевод документов в «цифру» позволит оперативно оказывать учетно-регистрационные услуги, в том числе вне зависимости от месторасположения объекта недвижимости, то есть экстерриториально.**

Кадастровые дела – это документы, на основании которых соответствующие сведения о технических характеристиках объектов недвижимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Это документы, подтверждающие образование или прекращение существования объекта недвижимости, изменения его основных характеристик. Кадастровое дело хранится в архиве Кадастровой палаты бессрочно и не подлежит изъятию или утилизации даже в случае ликвидации земельного надела.

Перевод хранящихся документов в электронный вид включает в себя перекомплектацию кадастровых дел, сканирование бумажных документов с последующей загрузкой в хранилище. Результат ретроконверсии – наличие электронного образа документа, заверенного личной электронной подписью специалиста архива Кадастровой палаты.

Граждане и юридические лица могут запрашивать документы из архива Кадастровой палаты при проведении сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. К примеру, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование участка и изменение назначения здания или помещения.

*«Работа по переводу кадастровых дел в электронный вид направлена на повышение качества и доступности государственных услуг. Во-первых, сокращение сроков предоставления сведений из архива учреждения вследствие уничтожения лишних документов. Ожидается, что значительно сократится объем хранящихся архивных дел и, соответственно, время на поиски нужной информации по запросам. Во-вторых, создание электронного архива позволит в полной мере получать сведения по экстерриториальному принципу – в офисе Кадастровой палаты или МФЦ, вне зависимости от того, в каком регионе находится объект недвижимости»,* *–* отмечает **и. о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.**

Копию архивного документа можно получить как на бумаге, так и в электронном виде. Электронный документ заверяется цифровой подписью и имеет такую же юридическую силу, что и бумажный. Выдача сведений из архива занимает не более трех рабочих дней.

**Кадастровая палата разъяснила волгоградцам, в чем отличия между машино-местом и парковкой**

**С 1 января 2018 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) появился новый вид объекта недвижимого имущества – машино-место. Это понятие давно существует в гражданском обороте. Однако только когда машино-место стало самостоятельным объектом недвижимости, его владельцы получили правовую защиту. Волгоградцы получили возможность не только пользоваться столь значимыми «квадратными метрами», но и оформлять их в собственность на общих основаниях.**

Эксперты Кадастровой палаты по Волгоградской области пояснили, что сейчас машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией. Законодательно ограничены размеры машино-места: минимальный размер автостоянки – 5,3 х 2,5 метра, максимальный – 6,2 х 3,6 метра.

Кроме того, чтобы машино-место официально считалось объектом недвижимости, необходимо поставить его на кадастровый учет в установленном порядке, в соответствии с требованиями Федерального закона [«О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/).

*«Согласно Закону, с 2017 года после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома на кадастровый учет одновременно ставятся здание и все расположенные в нем жилые и нежилые помещения, в том числе машино-места*», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

При наличии в ЕГРН сведений о машино-месте можно оформить право собственности, подав заявление в орган регистрации прав. Это можно сделать при личном визите в МФЦ, по почте или с помощью [электронных сервисов.](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/)

Зарегистрировав право собственности на машино-место, владелец может не только пользоваться данной недвижимостью, но и в полной мере ей распоряжаться: продавать, сдавать в аренду, дарить, завещать.

Сейчас в ЕГРН внесены сведения о 299 машино-местах, но, как считают в Кадастровой палате по Волгоградской области, пока граждане недостаточно информированы и всплеск активности населения в этом вопросе еще впереди.

Одновременно с термином «машино-место» в законодательстве Российской Федерации применяется понятие «парковка (парковочное место)». Парковка располагается за пределами зданий, сооружений, ее границы не устанавливаются.

*«Соответственно, парковка, являющаяся частью уличной сети и размещаемая в том числе в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости, зарегистрировать право собственности на нее нельзя»,* – говорит **Наталья Бирюлькина**.

Основанием организации индивидуального парковочного места во дворе может быть решение общего собрания собственников помещений дома, но только в том случае, если земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

**В ЕГРН внесены сведения о границах 57 населенных пунктов Волгоградской области**

**В 2019 году ЕГРН пополнился сведениями о границах 12 населенных пунктов Волгоградской области. На данный момент всего в госреестре недвижимости содержатся сведения о 57 границах населенных пунктов региона. Таким образом, количество сведений о границах населенных пунктов, внесённых в ЕГРН, за год увеличилось на 26,7%: с 45 (по состоянию на 1 января 2019 года) до 57.**

По данным на 1 января 2020г, в ЕГРН содержатся сведения о 57 границах населенных пунктов Волгоградской области, прирост количества сведений о границах населенных пунктов во втором полугодии около 13%.

«*Актуальные сведения о границах населенных пунктов помогают сократить число земельных споров между правообладателями и улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами региона, вовлекая земли в оборот*», − отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Согласно поручению Правительства РФ, к 2021 году работа по внесению границ всех населенных пунктов в реестр недвижимости должна быть завершена.

«*Определение границ населенных пунктов возложена на органы местного самоуправления. Именно они, согласно законодательству, инициируют работу по установлению данных границ. Кадастровая палата, в свою очередь, вносит полученные сведения в ЕГРН в порядке межведомственного взаимодействия*», − напоминает **Наталья Бирюлькина**.

**Кадастровая палата разъяснила волгоградцам, как исправить реестровую ошибку**

*В рамках Общероссийского дня приема граждан Кадастровая палата по Волгоградской области провела консультации по вопросам учетно-регистрационных действий с недвижимостью. Эксперты подвели итоги и назвали самые популярные вопросы.*

Больше всего волгоградцев интересовал вопрос об исправление реестровой ошибки относительно границ земельных участков (устранение пересечений). Также звучали вопросы о снятии объектов недвижимости с кадастрового учета.

Кадастровая палата разъясняет волгоградцам как исправить реестровые ошибки, содержащиеся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Согласно части 20 статьи 26 Федерального закона [«О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/), в случае, если органом регистрации прав обнаружено пересечение границ земельного участка с границами другого участка, государственный кадастровый учет должен быть приостановлен – до выяснения всех обстоятельств и решения проблемы.

При выяснении причин, которые привели к подобной ситуации, может оказаться, что техническую ошибку допустил непосредственно орган регистрации прав. Например, при внесении сведений о местоположении границ земельного участка была допущена описка, опечатка и это привело к тому, что сведения в ЕГРН не соответствуют данным, содержащимся в документах. В этом случае орган регистрации прав устранит ошибку без участия владельца земли.

В случае, если ошибку допустил кадастровый инженер во время проведения кадастровых работ, то ошибка в сведениях реестра недвижимости называется реестровой ошибкой и подлежит исправлению.

Реестровая ошибка может быть исправлена на основании заявления правообладателя с приложением документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащих необходимые для ее исправления сведений – межевого плана с актом согласования нового местоположения границ земельного участка.

Кроме того, реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав на основании предоставленного заявителем вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки, при этом необходимо оформление межевого плана.

Таким образом, исправление реестровой ошибки возможно, как во внесудебном порядке, так и на основании судебного решения.

«*При исправлении реестровой ошибки возможно одновременно внести изменения в сведения ЕГРН в части местоположения границ смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков. Однако, данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей*», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

**Кадастровая палата разъясняет волгоградцам, как снять с кадастрового учета разрушенный дом**

**Нередко встречаются ситуации, при которых гражданин или юридическое лицо владеет объектом недвижимости (например, здание, сооружение), который полностью или частично разрушен и эксплуатация его невозможна. Фактически объект прекратил свое существование. Однако, поскольку запись об объекте недвижимости и о праве собственности на него содержится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то собственник разрушенной недвижимости обязан нести бремя содержания, принадлежащего ему имущества и, в том числе, уплачивать налоги.**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона порядок снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства (ОКС).

«*Когда возникает необходимость прекратить право на частное домовладение, например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате стихийного бедствия, сноса, пожара, или иной чрезвычайной ситуации, то эта необходимость, в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой ОКС будут начисляться налоги. Процедура снятия с кадастрового учета проводится только в случае фактического необратимого прекращения существования недвижимост*и», – поясняет **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

При прекращении существования объекта недвижимости, право на который зарегистрировано в ЕГРН, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прекращения прав осуществляется одновременно.

Лишь только тогда, когда объект будет снят с государственного кадастрового учета и сведения об этом поступят в налоговый орган, начисление налогов будет прекращено.

Документами, необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются – заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

С заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с кадастрового учета вправе обратиться собственник такого объекта, либо его представитель.

Другой необходимый документ – это акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить договор с кадастровым инженером – специалистом, обладающим квалификационным аттестатом и являющимся членом саморегулируемой организации.

В акте обследования кадастровым инженер констатирует факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера.

Перечисленные для снятия с кадастрового учета документы можно подать в офисах МФЦ, а также посредством интернет-портала Росреестра.

«*Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости*», – отмечает **Наталья Бирюлькина**.

Государственная пошлина и иная плата за снятие объекта капитального строительства с кадастрового учета не взимается.

Не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит избежать расходов в отношении уже не существующего ОКС.

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Елена Золотарева