# **На сайте Росреестра открыт доступ к сведениям ЕГРН по «ключу доступа»**

На сайте Росреестра открыт сервис получения сведений путем доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Данный сервис позволяет получить сведения из ЕГРН в максимально короткие сроки.

«Ключи доступа» к информационным ресурсам Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости, полученные до 1 января 2017 года, действуют до 1 июля 2017 года и могут быть использованы для получения сведений ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН.

Ранее на сайте Росреестра открыты сервисы, которые позволяют получить сведения из ЕГРН: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о кадастровой стоимости объектов недвижимости, 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. Кроме того, на сайте ведомства доступны сервисы, с помощью которых можно в режиме онлайн получить сведения из ЕГРН – «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Личный кабинет правообладателя» и «Личный кабинет кадастрового инженера».

# **В России создан федеральный фонд пространственных данных**

Росреестр объявляет о создании федерального фонда пространственных данных, в который вошли материалы, полученные в результате организованных ведомством геодезических и картографических работ. Фонд содержит геодезические, картографические, топографические, гидрографические, аэрокосмосъемочные, гравиметрические материалы о территории Российской Федерации – в общей сложности более 86 млн. единиц материалов и данных. Материалы фонда предоставляются по запросам федеральных органов власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц. Обеспечение актуальными картографическими сведениями повышает  качество принимаемых управленческих решений по развитию территорий.

Материалы фонда пространственных данных могут применяться в сфере обеспечения государственной безопасности, в строительной и нефтегазовой отрасли, при проектировании и производстве в электроэнергетике, топливно-энергетическом комплексе, транспортной отрасли. Более половины запросов из фонда приходится на федеральные органы власти. На долю юридических лиц, которые занимаются геодезической и картографической деятельностью, – более 45% запросов. Наиболее востребованы картографические материалы различных масштабов в аналоговой и цифровой формах и геодезические материалы и данные.

В фонде содержатся материалы, отнесённые к единой электронной картографической основе (ЕЭКО), созданные по единым для всей территории Российской Федерации правилам, обеспечивающим их общедоступность и предоставление  в цифровой форме. К ЕЭКО относятся цифровые карты и планы открытого пользования в векторных и растровых форматах, а также  ортофотоматериалы.

**Росреестр запустил прием документов на регистрацию прав**

**в электронном виде**

Кадастровая палата сообщает о том, что на портале Росреестра (rosreestr.ru) запущен прием документов для осуществления государственной регистрации прав на недвижимость в электронном виде в соответствии со вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С помощью электронного сервиса заявитель может 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, содержащиеся в ЕГРН об объекте недвижимости можно также запросить в электронном виде с помощью специального сервиса на сайте Росреестра.

Подать заявление для осуществления государственной регистрации прав на объекты, учтенные в ЕГРН, заявители могут любым удобным для них способом - в электронном виде с помощью портала Росреестра, при личном обращении в офисы Кадастровой палаты или многофункциональных центров "Мои документы". В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ государственная регистрация прав проводится в срок не более семи рабочих дней. В случае обращения в многофункциональный центр срок оказания услуги увеличивается на два дня.

Обращаем внимание заявителей, что в соответствии с Федеральным законом № 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 объектах недвижимости. В личном кабинете правообладателя доступен сервис «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием», который предоставляет заявителю возможность заранее спланировать визит в офис Кадастровой палаты.

**На сайте Росреестра заработал новый электронный сервис**

На сайте Росреестра появился еще один новый информационный ресурс – «Личный кабинет правообладателя». Он создан для собственников недвижимости: как для повышения уровня защищенности прав, так и для улучшения качества обслуживания.

С помощью «Личного кабинета правообладателя» каждый пользователь может получить актуальную информацию о своем недвижимом имуществе (о квартире, доме, земельном участке). Например, на странице «Мои объекты» найти о каждом из них сведения: вид объекта, его кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровую стоимость, долю в праве собственности и многие другие характеристики. Удобство электронного сервиса состоит еще и в том, что он предоставляет данные о недвижимости не только в пределах Волгоградской области, но и на территории всей России.

Помимо этого новый ресурс позволяет Росреестру своевременно уведомлять владельца об изменениях характеристик его объектов недвижимости, ограничении (обременении) прав, о факте наложения или снятия ареста (запрещения) на имущество. Оперативное информирование дает возможность правообладателю быть всегда начеку и вовремя реагировать на любые незаконные действия в отношении его недвижимости. К тому же способ получения оповещений собственник вправе выбрать самостоятельно: на электронную почту или в виде смс сообщений на мобильный телефон.

Но, пожалуй, главное преимущество «Личного кабинета правообладателя» - значительное упрощение доступа к получению услуг Росреестра в электронном виде. С помощью сервиса волгоградцы могут подать заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, в том числе по экстерриториальному принципу, отправить запрос на получение выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или просто записаться на прием в офисы Кадастровой палаты.

Что касается регистрации «Личного кабинета правообладателя» на сайте Росреестра, она вообще не требуется. Достаточно иметь логин и пароль на портале госуслуг РФ gosuslugi.ru.

**Владелец может написать заявление о запрете распоряжаться недвижимостью без его ведома**

Как уже ранее информировала волгоградцев Кадастровая палата, одну из возможностей защититься от мошеннических посягательств на их недвижимость предоставляет действующее законодательство. Так, собственник может подать заявление о том, что без его личного участия или участия его законного представителя не должны проводиться сделки с принадлежащим ему недвижимым имуществом.

Такой способ защиты возможен и в настоящее время. В этих целях достаточно обратиться в любой офис, осуществляющий прием-выдачу документов на государственную регистрацию прав и сделок с объектами недвижимости (в многофункциональный центр или Кадастровую палату) с заявлением. В нем заявитель должен будет указать, что государственная регистрация перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты недвижимости невозможна без его участия (или его представителя). В соответствии со вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена необходимая запись. Такая запись может быть аннулирована только на основании нового заявления собственника.

**С начала года изменился порядок предоставления сведений из ЕГРН**

Связано это с новшествами в законодательстве, - поясняют в Росреестре. Так что теперь выписки из ЕГРН имеют новую форму и не только. Если раньше срок обработки данных был 5 рабочих дней, а кадастровый план территорий - 15, то теперь все сведения предоставляются через 3 рабочих дня. Изменились и сами документы.

«Раньше у нас была выписка из Единого государственного реестра прав, кадастровый паспорт. Теперь нет этих двух документов. Есть выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах. И есть еще одна выписка - это выписка из ЕГРН об объекте недвижимости», - поясняет Алексей Колесников, директор Волгоградской Кадастровой палаты.

Выписка из ЕГРН о зарегистрированных правах содержит информацию о местоположении границ, выписка же об объекте недвижимости - более подробная, в ней есть также сведения о ранее возникших правах. Изменилось, кстати, многое. Так, если раньше копию документа из реестра могли получить любые лица, исключением являлся документ, содержащий персональные данные. То теперь на это имеют право только правообладатели или законные представители по доверенности. Изменилась и стоимость услуги. Как и прежде, выписки о кадастровой стоимости предоставляются гражданам бесплатно. В отличие от сведений о характеристике объекта недвижимости.

Еще одно важное новшество: данные выписки предоставляются по состоянию на то число, когда готовится информация, а не на дату поступления запроса. То есть сейчас на руки выдается более «свежая» информация. Как уверяют специалисты Кадастровой палаты, получение выписки из ЕГРН - одна из самых востребованных государственных услуг Росреестра.

**За услугами Росреестра волгоградцы могут обратиться в МФЦ**

Кадастровая палата обращает внимание граждан на возможность получения услуг Росреестра в офисах многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг Волгоградской области «Мои документы» (МФЦ).

МФЦ - это удобный и комфортный центр, где комплексно предоставляются различные государственные и муниципальные услуги.

Использование принципа «одного окна» и системы межведомственного электронного взаимодействия обеспечивают быстрый, удобный и экономически эффективный процесс оказания государственных и муниципальных услуг физическим и юридическим лицам.

Кроме того, Управление Росреестра по Волгоградской области, Кадастровая палата по Волгоградской области и МФЦ Волгоградской области заключили трехстороннее соглашение о приеме заявлений о предоставлении в безвозмездное пользование гражданам России земельных участков на Дальнем Востоке. В соответствии с соглашением сотрудники МФЦ с 1 февраля 2017 года принимают заявления граждан и помогают оформлять заявки на сайте "надальнийвосток.рф".

Важно понимать, что МФЦ осуществляет прием заявлений на получение государственных услуг, а также выдачу готовых результатов. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости и регистрация права на объекты недвижимого имущества, а также одновременное выполнение этих процедур, происходит в Кадастровой палате и Управлении Росреестра.

**Бесплатная приватизация продлена бессрочно**

Государственная Дума РФ приняла в третьем чтении закон о бессрочной приватизации жилья для всех граждан нашей страны.

10.02.2017 года Госдума одобрила поправки в закон о введении в действие Жилищного кодекса, которые позволяют бессрочно продлить действие программы бесплатной приватизации жилья для россиян.

Кадастровая палата обращает внимание жителей региона на то, что процедура приватизации регламентируется Законом РФ от 04.07.1991г. № 1541-1 (ред. от 16.10.2012) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Закон).

Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их в общую собственность либо в собственность одного лица.

Согласно статье 4 Закона не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Право на приватизацию есть не у всех проживающих в помещении, а только у нанимателя и членов его семьи и только один раз.

Для реализации своего права на приватизацию гражданину необходимо заключить договор с органами государственной власти или органами местного самоуправления. Затем подать заявление о государственной регистрации прав в любой офис многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, в Кадастровую палату или через портал Росреестра.

Гражданам важно знать, что при приватизации право собственности возникает с момента внесения Росреестром соответствующей записи в Единый реестр недвижимости. Если гражданин откажется от своего права на приватизацию жилья, он не сможет совершать любые имущественные сделки: куплю-продажу, дарение, мену, завещание. За ним сохранится право на бессрочное владение и пользование жилым помещением по договору социального найма.

**Как с нового года зарегистрировать права на садовый дом?**

Волгоградская Кадастровая палата сообщает: с 1 января 2017 года начал действовать новый порядок государственной регистрации прав на строения, расположенные на садовых и дачных участках (далее - садовые дома) (определен Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ) (далее - новый закон).

С 2006 года зарегистрировать права на эти объекты можно в упрощенном порядке, без разрешительной документации (разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию). Новый закон упрощенный порядок регистрации не отменяет, а вносит некоторые изменения.

До 1 января 2017 года зарегистрировать садовый дом можно было на основании декларации и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Орган регистрации прав самостоятельно после обращения заявителя за государственной регистрацией прав осуществлял постановку таких объектов на государственный кадастровый учет.

Новый закон установил необходимость проведения кадастрового учета таких объектов недвижимости в заявительном порядке. При этом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на указанные объекты осуществляются одновременно. Заявитель, обращаясь за государственной регистрацией прав, также подает заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости.

С 1 января 2017 года вместо декларации, подтверждающей факт создания объекта недвижимости, предоставляется технический план объекта недвижимости, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости).

Технический план объекта недвижимости содержит сведения об объекте недвижимости, которые необходимы для постановки дома на государственный кадастровый учет. Технический план готовится, в основном, в виде электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, который его подготовил.

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Она прилагается к техническому плану.

Технический план, таким образом, содержит более точные, полные и достоверные сведения об объекте недвижимости.

С 1 января 2017 года также сократился срок проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав. Он составляет десять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав соответствующего заявления и пакета необходимых документов (12 рабочих дней с даты приема соответствующего заявления многофункциональным центром).

Размер государственной пошлины за проведение государственной регистрации прав на садовый дом не изменился и составляет 350 рублей.

На заметку. С 1 января 2017 года утверждены новые формы декларации и технического плана, требования к их подготовке, состав содержащихся в них сведений (приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (ред. от 01.11.2016).

**На сайте Росреестра заработали новые сервисы**

Волгоградцам станет еще удобнее пользоваться услугами Росреестра через интернет. Так, на сайте ведомства стали доступны новые сервисы, которые позволяют получить четыре вида сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Итак, чем пополнился список предоставляемых электронных услуг?

- сведения о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, то есть это документ, который содержит обобщенные сведения о недвижимости, расположенной на территории Российской Федерации (отдельных субъектов Российской Федерации), находящейся (находившейся) в собственности конкретного человека.

- сведения о содержании правоустанавливающих документов.

- о переходе прав на объект недвижимости. Выписка содержит сведения о каждом из правообладателей объекта недвижимости в очередности согласно записям ЕГРН о регистрации перехода прав от одного лица к другому.

- кадастровый план территории. Здесь содержатся сведения об объектах недвижимости, расположенных в определенном кадастровом квартале, в том числе план (чертеж, схему) таких объектов недвижимости, а также план (чертеж, схему) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон, расположенных в соответствующем кадастровом квартале.

Как пояснили в Кадастровой палате, запросить эти сведения может любой человек удобным для него способом - в электронном виде и при личном обращении в офис Кадастровой палаты или многофункциональный центр "Мои документы". Информация предоставляется в течение трех рабочих дней.