**Почему земельный участок может отсутствовать на публичной кадастровой карте**

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, что делать, если земельный участок не отображается на публичной кадастровой карте?

Публичная кадастровая карта - это справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений государственного кадастра недвижимости на территорию Российской Федерации, размещенный на официальном портале Росреестра (http://pkk5.rosreestr.ru/). На публичной кадастровой карте отображаются свыше 50 миллионов объектов, сведения о которых можно просмотреть с любого компьютера или мобильного устройства, подключенного к сети Интернет.

Сервис обеспечивает круглосуточный доступ к таким сведениям об объектах недвижимого имущества, как: площадь, количество этажей для объектов капитального строительства, кадастровый номер, адрес, кадастровая стоимость, категория земель, установленный для земельного участка вид разрешенного использования, информация о зонах с особыми условиями использования (ЗОУИ), другая общедоступная информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок на кадастровой карте может отсутствовать по нескольким причинам:

1. Земельный участок не был поставлен на государственный кадастровый учет в установленном законом порядке;

2. У земельного участка отсутствуют четко установленные границы, т.е. правообладателем не проведено межевание.

Для того, чтобы понять проводилось межевание земельного участка или нет, необходимо заказать выписку из ЕГРН "Об основных характеристиках и зарегистрированных правах". Сделать это можно в ближайшем офисе МФЦ, а также на портале Росреестра www.rosreestr.ru. Если в выписке из ЕГРН отмечено, что границы земельного участка не установлены, то правообладателю необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления межевого плана.

Третьим этапом является подача заявления и подготовленных кадастровым инженером документов в МФЦ.

Необходимо отметить, что обновление данных на публичной кадастровой карте происходит несколько раз в год - соответственно, сведения о вновь зарегистрированных участках могут появиться на ней не сразу.

Подробную информацию об электронном сервисе "Публичная кадастровая карта", а также о государственных услуг Росреестра можно получить по телефону ВЦТО Росреестра: 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

**Сайт Росреестра поможет узнать какие документы необходимы для сделок с недвижимостью**

Приобретая квартиру, гараж, земельный участок, оформляя наследство или участвуя в долевом строительстве, каждый заявитель сталкивается с необходимостью сбора документов для государственной регистрации прав или кадастрового учета. Определить самостоятельно, какой именно перечень документов требуется в том или ином случае, довольно сложно. Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует воспользоваться сервисом «Жизненные ситуации» официального сайта Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Frosreestr.ru&post=473402199_64&cc_key=)), найти его на сайте Росреестра и воспользоваться просто.

Необходимо зайти в любой из разделов официального сайта Росреестра «Физическим лицам», «Юридическим лицам» или «Специалистам». После чего в модуле «Полезная информация» найти сервис «Жизненные ситуации». Далее выберите тип объекта, с которым планируете совершить сделку, и операции, которую вы планируете совершить (дарение, купля-продажа, наследование, кадастровый учет и т. д.), а затем ответить на несколько простых вопросов анкеты.

После заполнения необходимой формы список требуемых документов появится на экране вместе с максимальным сроком получения услуги и информацией о размере оплаты государственной пошлины. Список можно будет распечатать, либо сохранить. Также с этой страницы можно перейти в раздел «Электронные услуги», который предоставит возможности для осуществления дальнейших действий, в том числе и для подачи документов, при наличии электронной подписи.

Сервис несложен в использовании и будет понятен не только профессиональным участникам рынка недвижимости, но и простым гражданам, а также позволит самостоятельно решать различные жизненные ситуации, возникающие с недвижимостью.

**В 2018 году на кадастровый учет поставлено более**

**1,5 тыс. объектов индивидуального**

**жилищного строительства**

В Волгоградской области в 2018 году было учтено более 1,5 тыс. объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Тем, кто еще не прошел учетно-регистрационные действия с недвижимостью, Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает об упрощении с нового года процедуры регистрации садового дома как жилого.

Так, из законодательства исключается понятие «дачный земельный участок» и «жилое строение», вводится понятие «садовый дом». Садовый дом может быть признан жилым домом, а жилой дом садовым домом в установленном законом порядке.

Считаются равнозначными следующие виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в Едином реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих и иных документах: «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства». Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, считаются садовыми земельными участками.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый реестр недвижимости до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

С внесением изменений в Градостроительный кодекс 4 августа 2018 года понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении (если законодательством не предусмотрено иное).

Кадастровый учет и регистрация прав созданных объектов ИЖС и садовых домов происходят одновременно на основании заявления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Застройщик или собственник могут самостоятельно обратиться в орган регистрации прав, если уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган не выполнил вышеуказанное обязательство. При этом нужно предоставить только заявление - остальные документы орган регистрации прав запрашивает самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия.

**Новые тарифы на оказание платных услуг**

С 1 января 2019 года в Кадастровой палате утверждены новые тарифы на оказание платных услуг. Напомним, что с 1 октября 2017 года учреждение наделено полномочиями по оказанию всем заинтересованным лицам услуг по вопросам, касающимся операций с недвижимостью.

Кадастровая палата по Волгоградской области осуществляет консультации по подготовке договоров в простой письменной форме. Если подобный договор заключается между физическими лицами, стоимость консультации составит 560 рублей, между физическим и юридическим лицами – 720 рублей, а если в договоре указаны несколько юридических лиц, то консультация обойдётся в 820 рублей.

Разброс цен при проведении консультаций, связанных с подготовкой договоров в простой письменной форме обуславливается различным объёмом работ, проводимых для составления документации. При работе с юридическими лицами необходимо учитывать большее количество параметров и нюансов. При обращении к специалистам Кадастровой палаты вы получите грамотную консультацию и сэкономите время и деньги.

Помимо подготовки договоров в Кадастровой палате можно получить консультации, связанные с оборотом недвижимости. Если нужна только устная консультация, то она будет стоить 1020 рублей, если же необходима письменная резолюция, то такая консультация обойдется в 1430 рублей.

Получить подробную информацию о порядке получения консультационных услуг, оказываемых Кадастровой палатой по Волгоградской области, можно по телефону - 8 (8442) 60-24-40 (доб. 2905), понедельник-четверг с 8:00 до 17:00, пятница с 8:00 до 15:45, перерыв с 12.00.до 12.45 (суббота, воскресенье – выходные дни).

**Подведены итоги взаимодействия**

**с кадастровыми инженерами в 2018 году**

В 2018 году Кадастровая палата провела 13 рабочих встреч и совещаний с кадастровыми инженерами. Около 200 специалистов приняли участие в обучающих мероприятиях.

Кадастровая палата по Волгоградской области на постоянной основе взаимодействует с профессиональными участниками рынка недвижимости – кадастровыми инженерами, благодаря чему, значительно повышается уровень выполняемых ими работ и качество предоставления услуг Росреестра в целом.

Взаимодействие учреждения и кадастровых инженеров проводится комплексно. Так, к примеру, проходят рабочие встречи по вопросам изменения законодательства в сфере кадастрового учета, порядка работы с электронными сервисами официального сайта Росреестра, а также другим, интересующим специалистов, вопросам. Эффективным способом информирования кадастровых инженеров является рассылка справочных, разъяснительных и других полезных материалов на адреса электронной почты.

Филиал Кадастровой палаты на постоянной основе проводит мониторинг эффективности взаимодействия с кадастровыми инженерами. В анкетировании приняли участие 143 кадастровых инженера, при этом, 97,2 % специалистов удовлетворены качеством организованного взаимодействия. По результатам исследования выявлено, что наиболее удобным способом взаимодействия с органом регистрации прав для инженеров являются рабочие встречи, консультации, осуществляемые на личном приеме и при помощи телефонной связи.

15.01.2019 в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области утвержден [график проведения рабочих встреч, совещаний, семинаров филиала с кадастровыми инженерами в 2019 году](https://kadastr.ru/site/banner.htm?id=4002@fkpBanner), ознакомиться с которым можно на сайте https://kadastr.ru/.

**Преимущества использования электронных услуг Росреестра**

Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует владельцам недвижимости активнее пользоваться электронными сервисами Росреестра.

Явные преимущества формата электронного обслуживания для всех заявителей обосновывают его особую актуальность.

Электронные сервисы официального сайта Росреестра - https://rosreestr.ru (Сайт) дают возможность сэкономить время, позволяя получать государственные услуги Росреестра без посещения офисов МФЦ.

В настоящее время, через Личный кабинет, на Сайте действуют сервисы получения услуг по кадастровому учету, подаче заявлений на государственную регистрацию прав и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Подготовленные в электронном виде документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя, которую можно получить в Кадастровой палате.

В числе преимуществ электронных сервисов Сайта стоит также отметить удобство их использования. Наличие подробного пошагового алгоритма электронных сервисов Сайта дает возможность без посторонней помощи самостоятельно заполнить бланки заявлений и подготовить пакет документов.

Немаловажным преимуществом электронных услуг является и их стоимость. Размер государственной пошлины при получении государственных услуг в электронном виде снижается на 30%.

Стоит отметить, что формат электронного обслуживания при получении государственных услуг Росреестра минимизирует личные контакты государственных служащих и заявителей. Снижение коррупционных рисков за счет исключения деятельности "незаконных" посредников является эффективным направлением деятельности, способствующим повышению качества оказываемых государственных услуг Росреестра.

Ознакомиться с полным перечнем электронных услуг Росреестра можно на Сайте по ссылке: https://rosreestr.ru/site/eservices/.

**Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра проконсультирует Волгоградцев**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что операторы Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) бесплатно, в удобное для Вас время проконсультируют заинтересованных лиц по вопросам, касающихся:

- видов предоставляемых государственных услуг;

- перечня документов, необходимых для постановки на кадастровый учет и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- порядка и способов подачи запроса о предоставлении сведений из ЕГРН. Помогут, не выходя из дома, запросить выписку из ЕГРН;

- размера платы/госпошлины за предоставление услуг в зависимости от особенностей Вашей ситуации, продиктуют банковские реквизиты для перечисления платежа. Расскажут о порядке возврата платежа;

- предоставления справочной информации по территориальным отделам Росреестра и филиалам кадастровых палат (адреса, телефоны, графики работы, перечни услуг, ФИО руководителей). Сообщат адреса МФЦ, в которых можно получить услуги Росреестра;

- порядка обжалования решений, действий/бездействий должностных лиц, ответственных за предоставление услуг.

Проект телефонного обслуживания был запущен Росреестром в рамках общей стратегии ведомства по повышению доступности и качества государственных услуг.

Данная услуга Росреестра, предназначена для эффективного консультирования заинтересованных физических так и юридических лиц.

Звоните по номеру горячей линии Росреестра: 8-800-100-34-34. Звонок из регионов России бесплатный. Операторы помогут Вам разобраться во всех тонкостях, оказываемых Росреестром услуг.

**Кадастровый инженер - кто он?**

Каждый житель России хоть раз сталкивается с оформлением документов в сфере земельно-имущественных отношений. Это могут быть сделки, связанные с куплей-продажей земельных участков, их дарения и обмена, изменение первоначального плана жилого помещения, вступление в права наследования и др. Правильно их оформить, сделать замеры с помощью профессионального оборудования, подготовить перечень необходимых документов поможет кадастровый инженер.

Кадастровый инженер является важным связующим звеном между правообладателем и органом кадастрового учета. Кадастровый инженер- это физическое лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера и являющийся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о кадастровом инженере сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.rosreestr.ru&post=481659935_124&cc_key=)) в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Именно кадастровый инженер определяет местоположение границ объектов недвижимости на местности и готовит документы для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Основанием для проведения кадастровых работ кадастровым инженером является договор подряда, заключённый с Заказчиком. Результатом кадастровых работ являются документы, которые кадастровый инженер должен передать Заказчику, а именно:

1. Межевой план – при подготовке документов для постановки на кадастровый учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка;

2. Технический план – при подготовке документов для постановки кадастровый учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, учета его изменений или учета его части.

3. Акт обследования – при подготовке документов для снятия с кадастрового учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

По итогам проведенных работ и по желанию заказчика кадастровый инженер может самостоятельно подать необходимые документы в орган кадастрового учета. После успешного проведения учетных процедур кадастровый инженер должен получить положительное решение по документам-основаниям, которые он сдает в орган кадастрового учета.

Кадастровая палата по Волгоградской области считает одним из приоритетных направлений своей деятельности работу с кадастровыми инженерами. Для успешного взаимодействия Кадастровая палата проводит ряд мероприятий, нацеленных на улучшение качества их работы.

При осуществлении кадастрового учета недвижимого имущества от качества работы кадастровых инженеров зависит точность сведений государственного кадастра.

В целях координации совместной деятельности и формированию единых подходов, филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области направляет информационную рассылку кадастровым инженерам, организует лекции, консультационные семинары, регулярно размещает актуальную информацию в сети Интернет.

**Как узнать статус рассмотрения вашего заявления**

Кадастровая палата по Волгоградской области сообщает, что граждане могут самостоятельно определить статус заявления, поданного как в МФЦ, так и в электронном виде.

На портале Росреестра функционирует сервис – «Проверка исполнения запроса», с помощью которого гражданин или организация имеет возможность отследить статус исполнения заявления. Достаточно зайти на портал и в специальном поле указать номер заявления. После ввода данных отображается статус заявки.

Статус «в работе» свидетельствует о том, что заявка находится на рассмотрении. Статус «на подписи» говорит о скором завершении работы.

Если запрос обозначен пометкой «Проверка не пройдена», заявка не будет рассмотрена и не перейдет на следующий этап обработки. Это может означать, что была допущена ошибка при заполнении, или запрос изложен в некорректной форме. В этом случае, необходимо подавать запрос повторно.

Для получения информации не обязательно регистрироваться на сайте. Онлайн-проверка статуса запроса доступна через 3—5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

Кроме того, портал Росреестра предлагает населению ряд удобных электронных сервисов, позволяющих экономить время и получать необходимую информацию об объектах недвижимости.

Также по вопросам статуса запроса (заявления) можно позвонить по единому номеру 8-800-100-34-34. Единый справочный телефон работает круглосуточно по всей России.

Ответственный за взаимодействие

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Е.К.Золотарева