**Путеводитель по рассмотрению споров о кадастровой стоимости или что делать?**

**Не согласны с результатами кадастровой оценки – оспорьте.**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что при Управлении Росреестра по Волгоградской области создана и функционирует комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

**Кадастровая стоимость. Что это?**

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо в случаях, определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

**Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются по запросам любых лиц, в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Плата за предоставление такой выписки не взимается. В том числе узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно, воспользовавшись электронными сервисами «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

**Не согласны с результатами кадастровой оценки – оспорьте.**

Согласно статье 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

Физические лица также имеют право оспорить результаты определения кадастровой стоимости в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

Таким образом, если вы узнали кадастровую стоимость Вашего объекта недвижимости и считаете, что она завышена, то Вы на законных основаниях имеете право оспорить кадастровую стоимость в комиссии при Управлении Росреестра по Волгоградской области.

Для этого Вам необходимо обратиться в комиссию с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами.

Пересмотр кадастровой стоимости в суде осуществляется в установленном законодательством порядке рассмотрения судебных споров.

Причем для пересмотра физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным условием.

Однако для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде возможно только в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости, поданное по соответствующему основанию отклонено комиссией, либо в случае, если такое заявление не рассмотрено комиссией в установленный срок.

**Какие основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости?**

Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

**Как подать заявление?**

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости с приложенными документами можно представить как нарочно, так и посредством почтового направления. Рассмотрение заявлений осуществляется без взимания платы с заявителя.

Информацию о необходимых документах можно получить на официальном сайте Росреестра (<http://www.rosreestr.ru/>) в разделе «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости», или по телефону Комиссии 8 (8442) 93-04-82.

**Каков срок рассмотрения заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости?**

Заявление рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В течение 7 дней с даты поступления заявления комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

После заседания комиссии, в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости. Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости функционирует при Управлении Росреестра по Волгоградской области (400001, г. Волгоград, ул. Калинина, д. 4, тел. 8 (8442) 93-04-82).

**Кадастровая палата ведет активную работу с кадастровыми инженерами**

Рабочие встречи с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность на территории Волгоградской области, для повышения качества оказания государственных услуг регулярно проводит Кадастровая палата по Волгоградской области.

За 9 месяцев 2017 года было проведено 9 совещаний, в которых приняли участие 205 кадастровых инженера. На встречах обсудили вопросы, связанные с изменениями законодательства в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости:

- о возможности предоставления услуг Росреестра в электронном виде;

- использованием "Личного кабинета кадастрового инженера" для проверки и хранения межевых и технических планов;

- обсуждением требований к оформлению технической документации;

- о наиболее распространенных ошибках, допускаемых при формировании межевых и технических планов в форме электронного документа;

- постановкой на государственный кадастровый учет жилых строений на земельных участках, предоставленных для садоводства.

В рамках совещаний освещается информация о новых требованиях, предъявляемых к кадастровым инженерам в связи с принятием Федерального закона от 30.12.2015 г. № 452-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров.

Кроме того, в повестках дня значились рассмотрение рекомендательных писем Росреестра и ФГБУ "ФКП Росреестра" и рекомендации начальников структурных подразделений филиала (в частности, по вопросам правильного оформления межевых и технических планов, установления или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий, получения государственных услуг Росреестра в электронном виде). По итогам каждой рабочей встречи представители филиала отвечают на все возникающие у кадастровых инженеров вопросы.

**Услуги Росреестра в электронном виде: что нужно знать заявителю**

Документы на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет объектов недвижимости - как отдельно по каждой из данных услуг, так и одновременно - можно подать в электронном виде, не обращаясь в офисы приема-выдачи документов и МФЦ.

Сервис подачи документов в электронном виде функционирует на официальном интернет-портале Росреестра (rosreestr.ru). На данном портале заявители (или их представители) должны заполнить соответствующее заявление, подписать заявление усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) и приложить к нему необходимый пакет документов в электронном виде.

Заявление и документы, подаваемые на государственную регистрацию, должны быть подписаны УКЭП соответствующих лиц. Для получения такой подписи теперь можно обратиться в Региональную кадастровую палату.

При подаче заявления представителем необходим электронный документ, подтверждающий полномочия, подписанный УКЭП уполномоченного лица.

В случае если обращается представитель заявителя на основании доверенности, необходимо приложить электронный образ такой доверенности, заверенный УКЭП нотариуса. Для этого необходимо обратиться к любому нотариусу за совершением соответствующего нотариального действия.

Кроме того, в настоящее время на официальном интернет-сайте функционирует сервис "Личный кабинет кадастрового инженера". Посредством данного сервиса кадастровые инженеры в режиме реального времени могут предварительно проверить межевой и технический планы, карт-планы территории и акты обследования, выявлять наличие пересечений границ земельного участка с границами других земельных участков и объектами землеустройства.

В целях минимизации количества приостановлений и сокращения сроков оказания государственных услуг по заявлениям о государственном кадастровом учете Кадастровая палата рекомендует заявителям при заключении договоров с кадастровыми инженерами отдавать предпочтение данному сервису.

После подачи документов портал сформирует начисление платежа с уникальным идентификатором начисления (УИН платежа). Оплата госпошлины должна производиться после подачи документов с обязательным указанием в платежных документах данного УИН. Важно отметить, что при работе с порталом предоплата госпошлины не допускается.

По результатам оказания услуг в электронном виде заявителям направляются документы исключительно в электронной форме, подписанные УКЭП государственного регистратора прав.

По мнению директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Алексея Колесникова, получение услуг Росреестра в электронном виде позволяет сократить количество отрицательных решений по заявлениям (приостановок, отказов), поскольку заявители оперативно получают информацию о статусах заявлений, минимизировать сроки оформления документов ввиду сокращения отрицательных решений (приостановок) по заявлениям, сократить документооборот путем использования электронного хранилища в "Личном кабинете кадастрового инженера". При подаче документов в данном случае не будет необходимости загружать данные с диска, достаточно указать ссылку на электронное хранилище.

**Отличия между садовыми, огородными и дачными земельными участками**

При выборе земельного участка важно заранее определить, для чего, в первую очередь, именно Вам необходим данный участок - для садоводства, огородничества или для сезонного отдыха в дачном домике.

Возможности ведения различных видов хозяйства и создания на земельном участке различных построек зависят от установленного вида разрешенного использования.

Рассмотрим подробнее, какими особенностями отличаются садовые, огородные и дачные земельные участки.

Садовый земельный участок - это участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, но без права регистрации проживания в нем, а также хозяйственных строений и сооружений).

Если Вы планируйте заниматься садоводством, приезжать на садовый участок преимущественно в сезон и пользоваться летним домиком без оформления прописки, тогда Вам подойдет садовый участок.

Огородный земельный участок - это участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории). То есть, в зависимости от утвержденных органом местного самоуправления правил землепользования и застройки на данном участке может быть запрещено возведение жилых строений.

Дачный земельный участок - это участок, который предоставляется гражданину или приобретается им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля). Таким образом, если вы планируйте строительство дома с возможностью проживания в течение всего года, то вам необходим земельный участок для дачного строительства.

Действующее законодательство позволяет оформить в таком доме прописку и получить почтовый адрес.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что информация о виде разрешенного использования содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) "Об основных характеристиках и зарегистрированных правах". Заказать выписку из ЕГРН можно обратившись в офисы Кадастровой палаты по Волгоградской области или МФЦ, а также через официальный портал Росреестра www.rosreestr.ru. Выписки, содержащие сведения из ЕГРН, предоставляется в течение 3-х рабочих дней.

**Куда пожаловаться на работу кадастрового инженера**

Подготовить документы для постановки на кадастровый учет земельного участка или дома, провести межевание участка, разделить земельный участок и определить границы образованных участков на местности - это все услуги кадастрового инженера. А если он оказал их не очень качественно?

Давайте разберемся: с какими претензиями на работу кадастровых инженеров и куда следует обращаться.

Прежде всего, при наличии претензий к качеству и результату работ кадастрового инженера заказчику следует обратиться в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров (СРО), в которой состоит такой кадастровый инженер, с жалобой и указанием на обстоятельства, которые не позволяют воспользоваться полученными результатами работ кадастрового инженера. Имея положительное заключение такой организации, в дальнейшем можно обратиться в суд для разрешения возникшего спора, в том числе возмещения ущерба за счет нерадивого кадастрового инженера.

В соответствии с действующим законодательством кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом СРО. Обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о нем сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра (rosreestr.ru).

На СРО кадастровых инженеров возложены контроль за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров в части соблюдения ими требований Закона о кадастре, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также организация информационного и методического обеспечения кадастровых инженеров. Узнать в какой саморегулируемой организации состоит ваш кадастровый инженер можно на сайте Росреестра (rosreestr.ru) в разделе "Реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров".

Согласно пункту 14 части 8 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" - обязанностью СРО кадастровых инженеров является рассмотрение жалоб на своих членов. СРО кадастровых инженеров вправе проводить экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, и готовить по ее результатам заключение по запросам любых лиц.

В случае поступления в СРО кадастровых инженеров жалоб, предметом рассмотрения которых является разрешение земельного спора либо содержащих вопросы, которые ставятся в рамках судебной землеустроительной экспертизы, СРО кадастровых инженеров вправе представить свое профессиональное мнение по изложенным в жалобе вопросам, одновременно разъяснив право заявителя на обращение в суд для разрешения спорных вопросов.

В случае некачественного исполнения кадастровым инженером кадастровых работ, повлекшего принятие решения о приостановлении или отказе в осуществлении кадастрового учета, заказчик имеет право обратиться в Роспотребнадзор с заявлением о привлечении кадастрового инженера к административной ответственности по статье 14.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях за выполнение работ либо оказание услуг, не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок выполнения работ либо оказания населению услуг.

Если результатом деятельности кадастрового инженера явилось внесение заведомо ложных сведений в межевой или технический планы, в Единый государственный реестр недвижимости, то обращаться с жалобой следует также в прокуратуру.

Статьей 170.2 Уголовного кодекса РФ предусмотрена уголовная ответственность за внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений в межевой или технический планы, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству. Частью 4 статьи 14.35 Кодекса РФ об административных правонарушениях, предусмотрена административная ответственность за совершение кадастровым инженером вышеуказанных действий, а также подлог документов, на основании которых были подготовлены кадастровые документы, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

**Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области информирует о закрытии офисов приема-выдачи документов**

Региональная Кадастровая палата информирует о плановом прекращении приема заявителей в 12 офисах приема-выдачи документов, расположенных в р.п. Елань, ст. Кумылженская, ст. Нехаевская, с. Ольховка, р.п. Рудня, р.п. Даниловка, р.п. Иловля, г. Новоаннинский, р.п. Новониколаевский, р.п. Октябрьский, р.п. Средняя Ахтуба, р.п. Чернышковский.

С 01.11.2017 года будет прекращен прием заявителей офисах приема-выдачи документов, расположенных в р.п. Городище, г. Дубовка, г. Жирновск, г. Калач-на-Дону, г. Котово, г. Суровикино, г. Фролово, г. Волгоград, ул. Академическая, д.7

Получить услуги Росреестра жители этих муниципальных образований могут одним из следующих способов:

1. Государственное казенное учреждение Волгоградской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг".

С более подробной информацией об адресах, графиках работы, телефонах МФЦ можно ознакомиться на официальном сайте: http://www.mfc-vlg.ru.

2. Воспользоваться порталом Росреестра (www.rosreestr.ru), в разделе "Электронные услуги", Единым порталом государственных услуг (www.gosuslugi.ru).

3. Направить документы посредством почтового отправления в адрес Филиала: 400050, г. Волгоград, ул. Ткачева, д.20 «б».

**Что Волгоградцам нужно знать перед покупкой земельного участка?**

Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание жителей области, на то, что нужно знать перед приобретением земельного участка.

В первую очередь, проверьте право собственности. Покупая земельный участок, убедитесь, что он находится в собственности у конкретного физического или юридического лица, и у земли нет обременения. Необходимую информацию можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ, офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты или на портале Росреестра.

Границы участка можно проверить на публичной кадастровой карте Росреестра. Если площадь приобретаемого участка совпадает с данными Росреестра - отлично, а вот если значительно превышает, то можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории без прав, что является правонарушением, предусмотренным ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Обязательно проверьте, чтобы постройки и ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находились в границах земельного участка.

Проверьте земельный участок на соответствие целевому назначению, также запросив выписку из ЕГРН. Также информацию об объекте недвижимости бесплатно можно посмотреть в режиме онлайн на публичной кадастровой карте страны, либо воспользоваться сервисом "Справочная информация по объектам недвижимости" в режиме онлайн на сайте Росреестра. Обращаем вниманием, что для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Также проверьте, не входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории: водоохранную зону, охранные зоны магистральных трубопроводов, объектов системы газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства и т.д. Строительство на таких участках может быть запрещено или ограничено.

**Волгоградцам советуют воспользоваться "дачной амнистией"**

С 1 января 2017 года процедура "дачной амнистии" претерпела существенные изменения, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

До 1 января 2017 года гражданину для оформления права собственности на свой садовый или дачный домик, либо гараж достаточно было подать в регистрирующий орган заполненную и подписанную им декларацию. В случае отсутствия государственной регистрации права на земельный участок, вместе с декларацией требовалось представить правоустанавливающие документы на земельный участок. На основании указанных документов одновременно осуществлялись государственная регистрация права и государственный кадастровый учет объекта недвижимого имущества.

С этого года, чтобы владельцу собственности поставить на государственный кадастровый учет свою недвижимость, расположенную на садовых, дачных земельных участках, а также на земельных участках для строительства гаражей частного использования, ему потребуется технический план. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который обязательно должен иметь квалификационный аттестат и состоять в саморегулируемой организации кадастровых инженеров. За услуги кадастрового инженера по подготовке технического плана придется заплатить. При этом, сама государственная услуга по государственному кадастровому учету по-прежнему является бесплатной.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что гражданину при оформлении прав на объекты недвижимого имущества в рамках "дачной амнистии" следует учитывать градостроительные требования (Градостроительный кодекс РФ), действующие в пределах соответствующей территории, а также положения Закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд", в которых:

- на садовом земельном участке могут быть созданы жилое строение и хозяйственные строения и сооружения;

- на дачном земельном участке по усмотрению правообладателя допускается осуществление строительства либо объекта индивидуального жилищного строительства, либо жилого строения;

- получение разрешения на строительство в целях строительства жилого строения на садовом, дачном земельном участке не требуется;

- для строительства объекта индивидуального жилищного строительства получение разрешения на строительство обязательно.

На практике при постановке на кадастровый учет объектов садового и дачного назначения, собственники зачастую путают виды разрешенного использования земельных участков, поскольку формулировки таких видов время от времени менялись, и к моменту их обращения за государственной регистрацией права и кадастровым учетом объекта недвижимости могут не соответствовать утвержденному классификатору.

Так, равнозначными считаются следующие виды разрешенного использования земельных участков: 1) "для ведения садоводства", "садоводство", "садовый земельный участок" и т.п.; 2) "для ведения дачного хозяйства", "для дачного строительства", "дачный земельный участок" и т.п.; 3) "для ведения огородничества", "огород", "огородный земельный участок" и т.п.; 4) "для индивидуального жилищного строительства",5) "для строительства жилого дома", "для индивидуальной жилой застройки" и т.п.; 6) "для ведения личного подсобного хозяйства", "подсобное хозяйство" и т.п.; 7) "для индивидуального гаражного строительства", "для строительства гаража" и т.п.

Следует отметить, что вид разрешенного использования земельного участка "для ведения огородничества" не предполагает строительство на нем объектов капитального строительства.

Итак, если владелец земельного участка принял решение о проведении в рамках "дачной амнистии" государственной регистрации права и государственного кадастрового учета, в первую очередь ему необходимо убедиться, что в правоустанавливающих документах указан вид разрешенного использования, позволяющий осуществить строительство капитальных строений на данном земельном участке. Если вид разрешенного использования соответствует названной цели, то в этом случае гражданин может заключить договор с кадастровым инженером на оказание услуг по подготовке технического плана на объект недвижимости.

Информация о кадастровых инженерах содержится в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.ru, раздел "Электронные услуги и сервисы" - "Реестр кадастровых инженеров").

Для подготовки технического плана на жилой дом, расположенный на земельном участке с видом разрешенного использования "индивидуальное жилищное строительство" необходимо предоставить кадастровому инженеру разрешение на строительство.

При подготовке технического плана на жилой дом или иную вспомогательную постройку, расположенную на земельных участках с видами разрешенного использования "садоводство", "дачное строительство", а также "для строительства гаража", кадастровому инженеру достаточно предоставить декларацию объекта недвижимого имущества.

Технический план подготавливается только в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Обращаем внимание, что принятие решения о государственной регистрации права и (или) о государственном кадастровом учете с 1 января 2017 осуществляется Управлением Росреестра по Волгоградской области, а не филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра".

**Размер госпошлины сокращается на 30 процентов**

Как известно, за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена государственная пошлина. При обращении за одной услугой одновременно нескольких лиц размер госпошлины уплачивается ими в равных долях. Кадастровая палата Волгоградской области напоминает, что ее размер можно значительно уменьшить, если подать документы в электронном виде.

При этом надо иметь в виду, что указанным преимуществом могут воспользоваться только физические лица, то есть обычные граждане, которые оформляют свои права на недвижимое имущество или совершают сделки с недвижимостью. На юридических лиц данная норма не распространяется.

Одни из самых востребованных госуслуг - это государственная регистрация права, доли в праве, договора аренды, договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, ограничений (обременений) и так далее. Для физических лиц размер госпошлины за перечисленные виды регистрационных действий составляет 2 000 рублей. Таким образом, если заявитель подаст документы в электронном виде, то, соответственно, размер госпошлины составит уже 1400 рублей.

*Для справки*

Подробно ознакомиться с размерами пошлины за государственную регистрацию прав можно на сайте Росреестра (вкладка "Физическим лицам" - "Стоимость, реквизиты и образцы платежных документов" - "Размеры госпошлины за регистрацию прав"). За предоставление услуги по государственному кадастровому учету плата не взимается. От уплаты госпошлины за государственную регистрацию прав (за исключением госрегистрации ограничений (обременений) освобождаются физические лица, признанные малоимущими.

**Региональная кадастровая палата разъясняет жителям новый закон,**

**регулирующий деятельность садоводов и огородников**

Новый федеральный закон № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" призван устранить несоответствия между дачным законодательством и Гражданским, Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексами. Изменения, которые произойдут в 2019 году в результате принятия закона, разъясняет Филиал Федеральной кадастровой палаты по Волгоградской области.

Первое ключевое изменение, с которым столкнуться граждане, касается возможности строительства жилых домов. Новый закон полностью отменяет понятие "дача". Некоммерческие объединения граждан, создающиеся для ведения загородного хозяйства, будут иметь лишь две юридические формы: садоводческое или огородническое товарищество. При этом дачные земельные участки приравниваются к садовым, а владельцы участков в СНТ автоматически получают возможность строительства на своей земле жилого дома с правом постоянного проживания и прописки в нем. Для начала такого строительства собственнику участка потребуется получить разрешение в местной администрации. Также законом впервые вводится понятие "садовый дом" - строение, предназначенное для сезонного проживания. Владельцу земли, решившему возвести на своем участке садовый дом, никаких разрешений получать не потребуется.

Существенно закон меняет нормы по правам и обязанностям граждан, которые ведут хозяйство в индивидуальном порядке. Им разрешается участвовать и голосовать на общем собрании членов товарищества, также для "индивидуалов" устанавливается порядок определения размера платы за создание и содержание имущества общего пользования. К слову, имущество общего пользования, приобретенное после вступления в силу нового закона, будет находиться в общей долевой собственности граждан - владельцев земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

Закон также предлагает решение вопроса упрощенного порядка лицензирования скважин, предназначенных для централизованного водоснабжения товариществ. Предусматривает документ и возможность получения садовых и огородных земельных участков отдельными льготными категориями граждан.

Анализируя все эти изменениях, можно сказать, что очень скоро садоводы получат больше возможностей по использованию своих земельных участков. При этом права граждан в отношениях с СНТ и ОНТ, другими организациями и органами публичной власти будут надежно защищены.

**Кадастровая палата по Волгоградской области готова оказать**

**квалифицированную помощь**

С июля 2017 года Кадастровая палата по Волгоградской области наделена новыми полномочиями, в том числе, по оказанию информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг, анализу программ и проектов.

В рамках реализации дополнительных полномочий Кадастровая палата по Волгоградской области приступила к оказанию консультационных услуг по подготовке проектов договоров в простой письменной форме.

Предоставление указанных услуг осуществляется на возмездной основе, т.е. за плату, размер которой варьируется от 400 до 800 рублей в зависимости от вида консультационной услуги.

Кадастровой палатой предоставляются следующие виды консультационных услуг по подготовке проектов договоров в простой письменной форме: между физическими лицами (550 рублей); между физическими лицами и юридическим лицом (700 рублей); между юридическими лицами (800 рублей); между физическими лицами и несколькими юридическим лицами (800 рублей).

Также Кадастровой палатой по Волгоградской области предоставляются консультационные услуги по составу пакета документов для составления договоров в простой письменной форме без составления такого договора. Размер платы за предоставление данной услуги является самой доступной и составляет 400 рублей.

Как правило, имущественные сделки проводят с объектами недвижимости, стоимость которых может составлять миллионы рублей. При таких обстоятельствах неграмотно подготовленный договор может повлечь череду судебных разбирательств и привести к потере крупных денежных средств.

Зачастую человеку непросто сделать правильный выбор среди огромного количества предложений, касающихся проведения операций с недвижимостью, а также организаций и лиц, предлагающих данные услуги.

В таких условиях обращение за консультацией в Кадастровую палату позволяет гражданину или юридическому лицу получить ряд определённых преимуществ.

Кадастровая палата является федеральным государственным учреждением, уполномоченным на осуществление деятельности в сфере государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав. Данное обстоятельство обеспечивает всем обратившимся в Учреждение гарантированную защиту от мошенничества и недобросовестного исполнения своих функций.

Высокая квалификация консультирующих специалистов, подтверждённая соответствием предъявляемым к ним государством требованиям при назначении на соответствующую должность. Сотрудники Кадастровой палаты имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений, а также обладают высоким уровнем квалификации и знанием нормативно-правовой базы, что позволяет проводить консультации на высоком профессиональном уровне, в простой и доступной форме доводить до заинтересованных лиц необходимую информацию.

Тарифы на оказание консультационных услуг, связанных с подготовкой договоров в простой письменной форме, являются вполне доступными, особенно, если принимать во внимание размер сделок, в отношении которых они могут составляться.

Кадастровая палата по Волгоградской области приглашает всех заинтересованных лиц, планирующих заключение договоров в простой письменной форме, за получением квалифицированной консультации по их подготовке.

Обратиться за получением услуги можно:

- по адресу: г. Волгоград, ул. Ткачева, д.20 «б», кабинет 105,

 понедельник-четверг с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 12.45,

 пятница с 8.00 до 15.45, обед с 12.00 до 12.45;

- по телефону 8 (442) 60 24 40 доб. 29-05;

- по адресу электронной почты dogovor@34.kadastr.ru.