

## **Поставить земельный участок на кадастровый учет можно через интернет или МФЦ**

Специалисты Волгоградской кадастровой палаты разъясняют, как поставить земельный участок на государственный кадастровый учет.

Постановка земельного участка на кадастровый учет обязательна для того, чтобы собственник мог зарегистрировать право на него. Такой порядок закреплен в Федеральном Законе "О государственной регистрации недвижимости".

Чтобы поставить объект на кадастровый учет, первым делом понадобится межевой план участка. Для его разработки необходимо прибегнуть к услугам кадастрового инженера. Эти специалисты проводят нужные измерения и расчеты. Важно, что согласно законодательству, каждый кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО). Кадастровый инженер обязан иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества, СНИЛС, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись. Кроме того, согласно закону, каждый специалист должен один раз в три года проходить обучение по дополнительной образовательной программе повышения квалификации.

Итак, проведя межевание участка и определив его границы, далее следует обратиться с заявлением в орган регистрации прав. Сделать это можно несколькими способами. Наиболее удобный вариант - воспользоваться электронными сервисами Росреестра на сайте [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). Помимо этого, документы можно доставить почтовым отправлением или же обратиться в Многофункциональный центр (МФЦ).

Выбрав один из трех этих вариантов, для постановки объекта на кадастровый учет понадобится определенный пакет документов. При себе нужно будет иметь документ, удостоверяющий личность (при обращении в МФЦ), межевой план земельного участка и заявление о государственном кадастровом учете земельного участка.

Нужно иметь в виду, что постановка на кадастровый учет земельного участка будет осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня получения органом регистрации прав заявления и документов. Если заявление подано через МФЦ, то срок рассмотрения заявления составит 7 рабочих дней.

## **Сколько стоят кадастровые работы**

Филиалом Кадастровой палаты по Волгоградской области проведен квартальный мониторинг показателей рынка кадастровых работ, путем анкетирования кадастровых инженеров и заявителей, являющихся заказчиками таких работ.

Мониторинг показал, что ценовая политика в части установления максимальных и минимальных пределов стоимости проведения кадастровых работ в отношении земельных участков за 1 квартал 2018 год такова:

- земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и дачного хозяйства площадью не более 10 соток не превышает 8 тыс. руб. Межевание участка большей площади заказчику обойдется в сумму от 4 до 11 тыс. руб.

- оформление выдела в счет земельной доли в текущем периоде за подготовку межевого плана обойдется от 4 тыс. руб. до 12,0 тыс. руб.; подготовка проекта межевания - от 2,5 тыс. руб. до 20 тыс. руб.

Филиал отмечает, что стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка варьируется в зависимости от вида работ, сложности рельефа, местоположения объекта (удаленность), наличие споров и пересечений, природно-экологические особенности территории.

Показатели мониторинга за 1 квартал текущего года в отношении стоимости проведения кадастровых работ по объектам капитального строительства следующие:

- кадастровые работы в отношении зданий площадью не более 300 кв.м. обойдутся заказчику в сумму от 3,0 тыс. руб. до 8,0 тыс. руб.; в случае, если площадь здания больше - максимальная сумма стоимости достигает отметки в 12 тыс. руб.

Стоимость кадастровых работ для помещений площадью не более 100 кв.м. составляет от 3,2 тыс. руб. до 6 тыс. руб., несколько дороже обойдутся работы, в случае если площадь помещения более 100 кв.м. - средняя стоимость составляет порядка 5,5 тыс.руб.

В некоторых случаях стоимость кадастровых работ может быть снижена, например, при выполнении муниципальных контрактов за счет большого объема заказа, а также при заказе технического плана одновременно с межевым планом.

Сроки исполнения кадастровых работ по земельным участкам колеблются в среднем от 10 до 60 дней и зависят от сложности выполнения работ.

Обращаем внимание, что кадастровые работы может проводить только уполномоченное лицо, — кадастровый инженер, имеющий лицензию, подтверждающую право на проведение данного вида работ.

Заказчик кадастровых работ может проверить сведения о конкретном кадастровом инженере, узнать о результатах профессиональной деятельности, о его членстве в СРО (саморегулируемой организации), форму кадастровой деятельности (работник юридического лица или индивидуальный предприниматель).

С информацией о кадастровых инженерах можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра <http://rosreestr.ru> в разделе «Электронные услуги и сервисы», сервис «Реестр кадастровых инженеров». Данный сервис очень удобен и информативен и позволит не ошибиться при выборе кадастрового инженера.

## **Какие услуги Росреестра можно получить через личный кабинет правообладателя?**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что услуги Росреестра можно получить в удобное время и без очередей. На официальном интернет-сайте ведомства (<https://rosreestr.ru>) доступен сервис "Личный кабинет правообладателя".

Он позволяет пользователю просматривать и проверять сведения о своих объектах недвижимости, причем расположенных в любом регионе России. Так, в личном кабинете отображается кадастровый номер объекта, адрес, площадь, кадастровая стоимость, и сведения о праве собственности, ограничениях права и обременениях.

Кроме того, через Личный кабинет правообладатель может получить и услуги Росреестра: подать документы на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, отследить статус исполнения госуслуг.

В разделе "Мои ключи" имеется возможность сформировать ключ доступа к сервису "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН", который позволяет получить информацию на определенное количество объектов и сэкономить свои денежные средства и время.

Однако следует учесть, что работа с «Личным кабинетом правообладателя» доступна только после регистрации на портале госуслуг и подтверждения личности. Также для некоторых сервисов необходима электронная подпись. Получить квалификационный сертификат электронной подписи можно в Кадастровой палате по Волгоградской области. Документы, удостоверенные квалифицированной электронной подписью, обладают полной юридической силой и действительны на всей территории страны.

## **Об изменении границ смежных земельных участков**

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области разъясняет, что частью 2 статьи 43 Закона о государственной регистрации недвижимости предусмотрена возможность одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка внести изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о государственном 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.

Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, установлено, что межевой план оформляется в виде одного документа, в том числе в случае, если одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется местоположение границ и площадь смежного земельного участка (смежных земельных участков).

Таким образом, в случае невозможности согласования местоположения границ земельных участков путем указания в акте согласования местоположения границ земельного участка личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, одновременное внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади

при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка не представляется возможным.

## **В МФЦ за услугами Росреестра**

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области напоминает жителям области о том, что с 1 декабря 2017 года в связи с закрытием офисов приема-выдачи документов и прекращением приема заявителей, за получением услуг Росреестра можно обращаться в многофункциональные центры предоставления государственных услуг "Мои Документы" (МФЦ).

В офисах МФЦ все желающие смогут получить основные государственные услуги Росреестра, связанные с кадастровым учетом недвижимости, государственной регистрацией прав на недвижимое имущество (в том числе в рамках единой процедуры кадастрового учета и регистрации прав), а также получением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Предоставление услуг через МФЦ позволяет Росреестру развивать "бесконтактные технологии". В основу работы МФЦ заложен принцип "одного окна", позволяющий заявителям получить государственные услуги в одном месте. От гражданина требуется лишь необходимый комплект документов, запросы или заявления помогут заполнить специалисты.

Кадастровая палата принимает активное участие в организации предоставления услуг Росреестра на базе МФЦ, обучая сотрудников многофункциональных центров нормам действующего законодательства. Такие знания необходимы для грамотного приема документов.

В настоящее время на территории региона действует 49 офисов 244 ТОСПа МФЦ, расположенных во всех административных районах Волгоградской области.

Всю необходимую информацию о деятельности многофункциональных центров, порядке предоставления государственных и муниципальных услуг "Мои Документы", в том числе о местонахождении и графиках работы офисов, можно найти на сайте <http://mfc-vlg.ru>.

## **Напоминаем о возможности одновременной подачи заявления на кадастровый учет и регистрацию прав**

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области напоминает жителям региона о том, что Федеральный Закон "О государственной регистрации недвижимости" № 218-ФЗ, вступивший в силу 1 января 2017 года, предусматривает возможность одновременной подачи заявления на кадастровый учет и регистрацию прав - единую учетно-регистрационную процедуру.

До 2017 года кадастровый учет и регистрация прав были разными процедурами, теперь стала возможной одновременная подача заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, что экономит время граждан и делает операции с недвижимостью более удобными. С момента поступления заявления в

орган регистрации прав в течение 10 дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав.

Введённая единая система проведения кадастрового учета и регистрации прав упрощает процедуры оформления недвижимости, повышает качество предоставляемых госуслуг. За четыре месяца 2018 года подано 7116 заявлений в порядке единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, что превышает в 1,5 раза показатели аналогичного периода прошлого года.

- Возможность одновременного кадастрового учета и регистрации прав прежде всего позволяет сэкономить время граждан и сделает операции с недвижимостью более удобными - отмечает директор региональной Кадастровой палаты Алексей Колесников.

## **Машино-места пользуются спросом у жителей Волгоградской области**

Чуть больше года - с 1 января 2017 года - законом разрешено оформлять в собственность парковочные места. Речь идет только о машино-местах, расположенных в подземных автостоянках, жилых домах, бизнес-центрах, других зданиях и сооружениях. Для Волгоградской области машино-места остаются нетипичным и не очень распространенным объектом недвижимости. Вместе с тем количество записей в Едином государственном реестре недвижимости, касающихся машино-мест, продолжает увеличиваться. За 2017 год 2 жителя Волгоградской области поставили на учет машино-места, за первый квартал 2018 года на учет поставлено 81 машино-место.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что с января прошлого года машино-место получило статус объекта недвижимости. Владельцы парковочных мест отныне имеют право регистрировать их как конкретные объекты недвижимости. При этом законодательством установлены предельные границы машино-места: минимальная площадь - 5,3х2,5 кв.м, максимальная - 6,2х3,6 кв.м.

Машино-место может быть ограждено стенами или иными конструктивными элементами, либо вообще не иметь никаких ограждений. Однако границы машино-места должны быть обозначены разметкой - краской или наклейками. Только в этом случае машино-место смогут поставить на кадастровый учет.

Для оформления машино-места в собственность необходимо подать заявление с документами в МФЦ и оплатить госпошлину (2000 р. для физлица). Также, при наличии электронной подписи, заявление и пакет документов на регистрацию машино-места можно подать через сайт Росреестра.

## **Быстрый доступ к сведениям о недвижимости**

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области напоминает, что для более оперативного и менее затратного способа получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),

Росреестром предусмотрен доступ к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН).

Эта услуга должна заинтересовать, прежде всего, тех, кто запрашивает большое количество информации об объектах недвижимого имущества, а именно кадастровых инженеров, управляющие компании, застройщиков, арбитражных управляющих.

С помощью данного сервиса можно получать и просматривать общедоступные сведения по любому объекту недвижимости на всей территории России в режиме онлайн, узнавать информацию о собственниках, зарегистрированных арестах и других ограничениях прав, а также сведения о наличии судебных споров. При этом кроме просмотра сведений у пользователей есть возможность следить за изменениями, которые могут произойти с каждым объектом недвижимого имущества.

Воспользоваться данной услугой можно при наличии ключа доступа, предоставление которого осуществляется в электронной форме посредством личного кабинета. Отметим, что ключ доступа предоставляется бесплатно, а тарифы на предоставление сведений с его помощью ниже, чем для сведений на бумажном носителе и зависят от количества объектов, в отношении которых будут запрошены сведения.

Подробная инструкция по получению ключа доступа к ФГИС ЕГРН размещена на портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе «Физическим лицам»/«Юридическим лицам» — «Получить сведения из ЕГРН» — «Получение ключа доступа к ФГИС ЕГРН».

Ответственный за взаимодействие  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Волгоградской области  
со средствами массовой информации

Е.К.Золотарева