****

# В Волгоградской области более половины земельных участков имеют установленные границы

*В Волгоградской области более 523 тыс. земельных участков имеют установленные границы. Доля учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) земельных участков с установленными в соответствии с действующим законодательством границами составляет 56,4 %.*

Процедура оформления координат земельных участков возложена непосредственно на их владельцев и носит заявительный характер. Как установить точные границы своего участка? Для этого нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он подготовит межевой план, согласует границы с соседями.

«*Для того чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать права собственности на землю, установить границы участка. Кадастровые работы проводятся как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями*», - говорит и.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Результатом межевания будет внесение в реестр недвижимости сведений о границах участка. Поэтому необходимо проследить, чтобы по заявлению, которое подается вместе с межевым планом в любом офисе МФЦ или через сайт Росреестра, регистрационный орган принял положительное решение. График работы и адреса офисов МФЦ можно уточнить по единому справочному телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

**Волгоградцы не забрали 16 тысяч документов на недвижимость**

*Более 15,9 тыс оригиналов документов на недвижимость сегодня хранится в Кадастровой палате Волгоградской области. В основном, это правоустанавливающие, а также правоудостоверяющие документы на объекты недвижимого имущества, которые были подготовлены по итогам оказания государственных услуг, но так и остались «невостребованными». Кадастровая палата разъяснила, где хранятся забытые документы на недвижимость и как можно их получить.*

Сегодня прием документов для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью, а также выдача подтверждающих документов по итогам кадастрового учета и регистрации прав собственности проводятся через МФЦ. «*Четко установленные сроки позволяют заранее знать время получения определенной услуги. Например, подтверждающие документы о кадастровом учете будут готовы через семь рабочих дней после подачи заявления, срок регистрации права собственности занимает не более девяти рабочих дней, а для одновременного учета и регистрации требуется не более 12 рабочих дней. Такие же сроки действуют и для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу*» - напоминает **и.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**. Отслеживать готовность документов можно в режиме [онлайн](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status) по номеру заявки на оказание услуги.

Готовые документы на недвижимость хранятся в офисе Многофункционального центра на протяжении 30 дней. Если в течение месяца по тем или иным причинам заявитель не явится за ними, документы будут переданы в архив Кадастровой палаты.

Львиную долю от всего количества документов составили договоры купли-продажи, акты передачи, согласия и платежные документы – экземпляры продавцов недвижимости. В Волгоградской области доля таких «забытых» документов составляет более 67%.

Также популярными «невостребованными» документами стали уведомления об отказе или приостановке кадастрового учета или других учетно-регистрационных действий, а также оригиналы межевых и технических планов.

*«В архив Кадастровой палаты поступают договоры купли-продажи, аренды, дарения, банковские закладные, свидетельства о регистрации права собственности, сведения об объектах недвижимости из госреестра. Однако эти документы однажды могут срочно понадобиться – например, при продаже недвижимого имущества или оформлении кредита. Безусловно, будет лучше, если они будут храниться у правообладателей, а не в архиве учреждения»,* - говорит **Наталья Бирюлькина.**

Запросить документы из архива Кадастровой палаты можно в обратном порядке – через МФЦ*.* Кроме того, можно подать запрос в офисах территориального и межрайонного отделов Кадастровой палаты по месту расположения объекта недвижимости. Получить инструкцию по вопросу получения забытых документов также можно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8 800 100 34 34 (звонок по России бесплатный).

**Волгоградцы могут узнать, кто интересовался их недвижимостью**

*Меньше двадцати человек интересовались, кто запрашивал данные об их недвижимости*

За 10 месяцев 2019 года волгоградцы заказали всего 16 справок о лицах, получивших сведения о конкретном объекте недвижимого имущества. Данные сведения позволяют узнать собственникам недвижимости, кто интересовался их объектами.

«*При подготовке к проведению сделок с недвижимостью рекомендуется запросить выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Такие сведения носят общедоступный характер, данный тип выписки официально подтверждает, что в реестре недвижимости содержатся сведения о кадастровом учете интересующего объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах*», - напоминает **и.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Состав сведений в такой выписке зависит от типа объекта, в отношении которого она была запрошена. Она содержит такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение и так далее; информацию о правообладателях, видах права, номер и дату регистрации, а также наличие ограничений прав или обременений. Помимо этого, такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

В то же время, у собственников объектов недвижимости есть возможность заказать справку о лицах, которые интересовались его недвижимостью. Но как показывает практика, данные сведения не пользуются особой популярностью. За 10 месяцев 2019 года волгоградцы заказали немногим более 15 справок о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости. В 2018 году жители региона заказали всего пять справок о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества.

Всего всех видов выписок за десять месяцев 2019 года Кадастровая палата по Волгоградской области выдала более 1,3 млн. «*Как правило, чаще всего запрашиваются сведения реестра недвижимости, подтверждающие права собственности и иные необходимые для проведения различных сделок с недвижимостью. Их польза очевидна, тогда как функция справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, представляется неопределенной*», - отмечает **Наталья Бирюлькина**.

В то же время, из справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, собственник может узнать о физических и юридических лицах или органах местного самоуправления, которые получали сведения о его объекте недвижимости, дату получения ими справки и ее исходящий номер.

**Кадастровая палата объясняет, что делать с объектом незавершенного строительства**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает волгоградцам о необходимости снятия с кадастрового учета достроенного объекта незавершенного строительства, так как он перестал существовать в таком качестве.

Объектом незавершенного строительства считается здание, имеющее нижеперечисленные признаки: объект носит не временный, а капитальный характер. Другими словами, постройка имеет фундамент, но не приобрело законченный вид, на нем ведутся работы. При этом не берется во внимание стадия строительства, это может быть возведение фундамента, стенных блоков, последние штрихи во внутренней отделке помещения.

«*Постановка на учет и регистрация прав на объект незавершенного строительства требуется, например, если в силу жизненных обстоятельств нет возможности продолжить строительство и объект нужно продать, поменять, подарить и т.д. Процедура постановки на кадастровый учет в данном случае ничем не отличается от учета построенного объекта капитального строительства. Необходимо подготовить технический план и иметь правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости*», - говорит **и.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

В результате учетно-регистрационных действий заказчик получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в которой отражены характеристики объекта, его кадастровый номер, а также сведения о правах на него.

Если достроенный объект учтен как объект незавершенного строительства и на него зарегистрированы права, то в таком случае проводится одновременное снятие с учета и регистрация прекращения на него прав и одновременная постановка на кадастровый учет и регистрация прав на построенный объект. Необходимо вновь пригласить кадастрового инженера для составления технического плана на уже готовый объект.

«*Во избежание недоразумений, связанных с задвоением объектов, кадастровому инженеру, при подготовке технического плана на достроенное здание (сооружение), необходимо указать кадастровый номер, который был ему присвоен, как объекту незавершенного строительства*» - отмечает **Наталья Бирюлькина.**

В ходе учетно-регистрационных действий в отношении достроенного объекта появятся новые кадастровый номер и запись о регистрации права, а сведения об исходном объекте (объекте незавершенного строительства) в ЕГРН станут "архивными".

**Кадастровая палата рекомендовала волгоградцам актуализировать контакты в ЕГРН**

*Это позволит оперативно получать уведомления о попытках провести дистанционные сделки*

**В России вступило в силу**[**правило**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330707/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100019)**уведомления собственников недвижимости о попытках проведения дистанционных сделок с недвижимостью с помощью электронной подписи. Для оперативного получения уведомлений Кадастровая палата рекомендует внести контактные данные в ЕГРН.**

Сегодня все объекты, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), по умолчанию защищены от действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие в «традиционном» бумажном виде, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. С 1 ноября 2019 года в России вступило в силу еще одно из нововведений - Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Оно регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности.

Таким образом, если в ЕГРН содержится адрес электронной почты или почтовый адрес собственника, то при поступлении электронных документов орган регистрации прав направит уведомление об этом в тот же день. Если сделка планировалась – собственник сможет убедиться в том, что нужные документы поступили. А если разрешения на сделку не было – узнает о попытке третьих лиц осуществить сделку без его участия. «*Наличие контактов в ЕГРН предоставит собственнику возможность своевременно получать извещения о поступлении таких документов. При этом контакты владельца - это конфиденциальная информация и может использоваться только для официальных уведомлений. Добавить свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы всегда оставаться на связи, просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ*», – говорит **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

**В Кадастровой палате рассказали, как волгоградцам**

**отказаться от земельного участка**

*Волгоградцы имеют право не только приобрести земельный участок, но и отказаться от него, если посчитают это необходимым.*

Отказ от права собственности на земельный участок необходим в случае неиспользования этого имущества или при необходимости освобождения от уплаты налогов. Если объект недвижимости не применяется или его эксплуатация приносит убытки, от такой территории следует избавиться путем продажи, дарения либо добровольного отказа. Если правопреемник на землю не найден, нужно прекратить [право собственности](http://zk-expert.ru/prava-na-zemlyu/) на такой участок.

Если участок принадлежит гражданину на праве собственности, то достаточно самому подать заявление об отказе от собственности в орган регистрации прав.

Сделать это можно через МФЦ или отправить по почте. Если у человека имеется усиленная квалифицированная электронная подпись, то можно направить заявление в Росреестр и в электронном виде.

**И. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**, поясняет, что при подаче заявления предоставлять правоустанавливающих документов не требуется, если право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). После отказа гражданина от права собственности на земельный участок происходит государственная регистрация права собственности на этот участок субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком заявление подается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления (ОМС).

К заявлению об отказе прилагаются следующие документы: копия паспорта гражданина; кадастровый паспорт земельного участка (при наличии в ЕГРН сведений о таком земельном участке); документы, удостоверяющие права на землю, а в случае их отсутствия – копия решения исполнительного органа государственной власти или ОМС. На основании заявления и приложенных к нему документов в месячный срок принимает решение о прекращении права пользования земельным участком.

«*Право собственности на земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права или принятия решения ОМС о прекращении права пользования земельным участком. С этого дня у гражданина прекращаются права и обязанности на земельный участок, в том числе и обязанности по уплате налога*», - поясняет **Наталья Бирюлькина**.

**В кадастровой палате рассказали волгоградцам о безопасном использовании электронной подписи**

*Специалисты Кадастровой палаты рассказали волгоградцам о безопасном использовании электронной подписи, а также объяснили, как не пострадать от связанных с ней действий мошенников.*

Прежде всего, электронная подпись (ЭП) – это реквизит электронного документа, подтверждающий факт подписания документа в электронном виде определенным лицом. Квалифицированная электронная подпись (КЭП) является аналогом собственноручной подписи на бумажном носителе и обладает юридической значимостью, при соблюдении условий, установленных статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (63-ФЗ). Она создается с использованием сертифицированных средств ЭП и квалифицированного сертификата, который может быть выдан только аккредитованным удостоверяющим центром (УЦ). Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты является одним из таких УЦ.

Принимая во внимание юридическую значимость КЭП, для хранения ее закрытой части (ключа КЭП) рекомендуется использовать специальные защищенные ключевые носители – USB-токены или смарт-карты. Кроме того, в целях уменьшения риска компрометации не рекомендуется хранить ключи КЭП в реестре Windows, на жестком диске или флеш-накопителях. Для повышения безопасности при использовании КЭП также необходимо: установить надежный пин-код к хранилищу ключевой информации и обеспечить его конфиденциальность (как минимум не сообщать его третьим лицам, а также исключить его совместное хранение с ключевым носителем), обеспечить безопасное хранение ключевого носителя в защищенном месте, исключить его открытое хранение и передачу другому человеку.

«В случае если у Вас возникло подозрение, что конфиденциальность Вашей КЭП была нарушена, то не рекомендуется заверять ей какие-либо электронные документы, а незамедлительно обратиться в УЦ, выдавший Вам квалифицированный сертификат КЭП, для приостановления или прекращения действия данного сертификата» - отмечает **начальник отдела информационных технологий Кадастровой палаты по Волгоградской области Максим Заболотский.**

Следует также пояснить, что самой КЭП завладеть нельзя, можно завладеть лишь инструментом для создания подписи от чьего-либо имени – ключом КЭП. Завладеть таким инструментом мошенник может либо получив несанкционированный доступ к содержащему его ключевому носителю, либо получив ключ КЭП на имя владельца сертификата КЭП в недобросовестном УЦ, который в нарушение требований 63-ФЗ осуществляет выдачу квалифицированных сертификатов без должной проверки предоставленных документов заявителя и без его личного визита в УЦ, необходимого для прохождения процедуры удостоверения личности будущего владельца сертификата КЭП.

Если Вы столкнулись с УЦ, обещающим выдать квалифицированный сертификат КЭП дистанционно на основании фотографий или скан-копий личных документов и без визита в офис, рекомендуем сообщить об этом в орган, осуществляющий аккредитацию УЦ – Минкомсвязь России.

Также Кадастровая палата напоминает, что с 13 августа 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной ЭП при проведении сделок с недвижимостью. По новым правилам провести такие сделки можно только с письменного согласия собственника недвижимости. Для этого нужно подать специальное подписанное собственноручно заявление в МФЦ.

Между тем, есть исключения из правил, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости. Так, электронные документы, заверенные электронными подписями, созданными с применением квалифицированных сертификатов КЭП, которые выданы [удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты](http://uc.kadastr.ru/), по умолчанию принимаются в работу. С помощью таких квалифицированных сертификатов КЭП сделки можно проводить дистанционно, без подачи специального заявления в Росреестр.

Не требуется также специального заявления от собственника, если электронный пакет документов на регистрацию сделок с его недвижимостью подает в Росреестр кредитная организация, например, в рамках проектов электронной регистрации.

С одной стороны, новый закон минимизирует риски мошенничества и защищает собственников объектов недвижимости, с другой – учитывает уже существующие механизмы цифровизации рынка.

# Кадастровая палата Волгоградской области отметила 20-летний юбилей

***2 декабря 2019 года Кадастровая палата по Волгоградской области отметила 20-летний юбилей. С круглой датой сотрудников учреждения поздравили руководители областных комитетов и первые лица Волгограда.***

Поздравляя коллектив с праздником **заместитель Главы Волгограда Андрей Лях** в своей речи поблагодарил сотрудников Кадастровой палаты за вклад в социально-экономическое развитие и улучшение инвестиционной привлекательности города-героя Волгограда. **Замглавы отметил:** «Сегодня коллектив региональной Кадастровой палаты не только выполняет свою работу на высоком профессиональном уровне, но и демонстрирует значительную социальную ответственность».

**Председатель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Виктория Романова** отметила, что работа сотрудников Кадастровой палаты развивает и укрепляет единую государственную политику в области имущественных и земельных отношений региона.

С торжественной датой коллег поздравил **и.о. руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области Владимир Сарибеков**. «Юбилей Волгоградской Кадастровой палаты — наш общий праздник. Совместная работа помогает сделать процесс получения услуг Росреестра максимально комфортным для волгоградцев. За 20 лет работы Кадастровой палаты много было изменений. Но неизменным остается профессионализм коллектива. И это является залогом того, что любые задачи, поставленные перед Учреждением, будут решены», — сказал **Владимир Сарибеков.**

**И.о директора АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Дарья Прокофьева** поздравила коллектив с 20-летием и пожелала дальнейшего процветания и стабильности, доброго здоровья и благополучия!

За 20 лет в ЕГРН внесено сведений о более 931 тыс. земельных участков и 1,9 млн. зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Реестр границ Волгоградской области пополнен сведениями о границах 58 населенных пунктов, 328 муниципальных образований, 10,9 тыс. зон с особыми условиями использования территорий, 106 территориях объектов культурного наследия.

Ежемесячно специалисты Кадастровой палаты вносят более 30 тыс. записей об объектах недвижимости, выдается от 99 до 201 тыс. различных видов выписок.

Более 301 тыс кадастровых дел архива переведены в электронный вид, что составляет около 50% от необходимого объема.

**И.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина** обращаясь к коллективу, отметила, что 20-летие — хороший повод вспомнить о богатой и насыщенной событиями истории, о замечательных, увлеченных своим делом профессионалах, благодаря труду и таланту которых закладывались существующие традиции. За это время была проведена колоссальная работа, главным результатом которой стало значительное улучшение качества предоставления государственных услуг. За 20 лет Филиал достойно выдержал испытание на прочность.

**В общероссийский день приема граждан Кадастровая палата проконсультирует волгоградцев**

*Бесплатные консультации по вопросам учетно-регистрационных действий с недвижимостью проведут эксперты Кадастровой палаты по всей стране*

**В день Конституции РФ, 12 декабря 2019 года, в рамках Общероссийского дня приема граждан Кадастровая палата по Волгоградской области проведет для волгоградцев консультации по вопросам недвижимости.**

В Общероссийский день приема граждан специалисты Кадастровой палаты ответят на вопросы, касающиеся учетно-регистрационной сферы и сделок с недвижимостью. Граждане смогут получить подробные разъяснения порядка кадастрового учета и регистрации права собственности, получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, проведения государственной кадастровой оценки, уточнения границ земельных участков, исправления реестровых и технических ошибок, оформления сертификата электронной подписи.

*«Формат личного общения позволит гражданам разобраться в нововведениях, касающихся недвижимости, ликвидировать риски неправильной трактовки законодательства и возможных последствий. Консультации направлены на оказание практической помощи населению в решении вопросов, относящихся к земельно-имущественным отношениям»,* − говорит **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

12 декабря с 12.00 до 20.00 **Наталья Бирюлькина** проведет консультации в Управлении Росреестра по Волгоградской области по адресу: г. Волгоград, ул. Калинина, 4.

Получить личную консультацию специалиста в Общероссийский день приема граждан можно в порядке живой очереди при предоставлении документа, удостоверяющего личность.

Общероссийский день приема граждан проводится ежегодно в День Конституции Российской Федерации начиная с 12 декабря 2013 года. В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 26.04.2013 № Пр-936 в этот день все желающие могут получить бесплатные консультации представителей государственных структур и органов власти во всех регионах России.

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Елена Золотарева