

Кадастровые инженеры будут отвечать рублем за не качественные работы

В Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» внесены изменения, ужесточающие ответственность за не качественное выполнение кадастровых работ.

Как сообщает региональная Кадастровая палата, с 1 июля 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Новый порядок призван усовершенствовать деятельность кадастровых инженеров и усилить их ответственность за выполненные работы.

Согласно внесенным в закон изменениям, убытки, причиненные действиями или, наоборот, бездействием таких специалистов подлежат возмещению по обязательному договору страхования. Кроме того, чтобы выполнять кадастровые работы ранее требовался лишь условный аттестат - сейчас эти специалисты обязаны получить профессиональное образование, сдать квалификационные экзамены и отработать в должности помощника инженера не менее двух лет.

Также введена обязанность кадастрового инженера раз в три года проходить обучение по программе повышения квалификации. Это улучшит качество работ и повысит уровень защищенности прав собственников недвижимости.

С 15 июля перестали выдавать свидетельства о праве собственности

С 15 июля 2016 года вступила в силу норма об изменении Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно изменению, государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость будет удостоверяться только выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), в связи, с чем прекращается выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных.

Выписка подтверждает факт проведения государственной регистрации и наличие в ЕГРП указанных в ней сведений. В том числе о правообладателе, объекте недвижимости, правоустанавливающих документах - основаниях для регистрации права, на дату, указанную в ней в качестве даты выдачи.

При этом, согласно законодательству, только запись о государственной регистрации права в ЕГРП является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Отмена свидетельств не меняет процедуры регистрации прав, поэтому для заявителей при получении услуги ничего не изменится, - прокомментировал начальник межрайонного отдела региональной Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов.

В целом же, по его словам, нововведение поможет простым гражданам избежать ошибок при получении информации, например, о покупаемой квартире.

- Ведь далеко не каждый знает о том, что бумажное свидетельство может быть неактуальным на дату проверки сведений, - отметил Дмитрий Евдокимов. - Зато любой человек может получить выписку о правах на интересуемый объект недвижимости, сделав запрос в Росреестр.

Выписка будет подтверждать факт и сроки нахождения объекта недвижимости в собственности гражданина на момент ее выдачи, наличие каких-либо ограничений (аресты, запрещения и прочее).

Выписку из ЕГРП также можно заказать через портал Росреестра rosreestr.ru, в офисах «Мои документы» и Кадастровой палаты.

Процедура оформления земельных долей изменилась

Кадастровая палата сообщает, что с 04 июля 2016 года процедура оформления земельных долей изменилась. Если ранее при купли-продажи земельных долей требовалось нотариальное удостоверение сделки, то со вступлением в силу Федерального закона № 351-ФЗ от 03.07.2016 г. обязательное нотариальное удостоверение сделок по оформлению земельных долей отменено. Договор может быть составлен в простой письменной форме.

Вместе с тем, обращаем внимание граждан Волгоградской области на то, что обязательному нотариальному удостоверению по прежнему подлежат сделки при продаже доли, дарении доли или заключении договора мены доли вправе на квартиру или дом (другой объект недвижимости). Также необходимо обращаться к нотариусу при оформлении сделок, связанных с распоряжением недвижимостью на условиях опеки, сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Машино-места получат статус объектов недвижимости

С 1 января 2017 года машино-места в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах получат статус объектов недвижимости. Соответствующий закон Госдума приняла 3 июля текущего года. Уже через полгода машино-место можно будет оформить в собственность и, соответственно, продать, сдать в аренду, подарить, заложить. Прежде у россиян не было такой возможности, так как статья 130 Гражданского кодекса приравнивала машино-места к общедомовому имуществу. Граждане приобретали их по договору купли-продажи как долю в общей собственности. Теперь ситуация кардинально изменится.

Чтобы оформить право собственности на машино-место, потребуется заказать у кадастрового инженера технический план, затем поставить объект на кадастровый учет. Постановка осуществляется бесплатно в срок до 10 рабочих дней со дня приема соответствующего заявления.

Обратиться с заявлением о постановке машино-места на кадастровый учет можно будет несколькими способами: в электронном виде - с помощью портала

Росреестра rosreestr.ru, в бумажном - при личном визите в Кадастровую палату или офисы «Мои документы», а также по почте на адрес Кадастровой палаты.

Граждане, уже имеющие машино-места, смогут переоформить их в собственность. Помимо привычных способов, появится возможность подать соответствующее заявление в электронном виде. В настоящее время для этого разрабатывается специальный интернет-сайт.

Кадастровый учет и регистрация прав изменятся с 1 января 2017 года

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и реестре прав.

Все записи Единого реестра недвижимости будут храниться в надежной электронной базе данных, многократное резервное копирование которой и высокая степень безопасности повысят уровень защиты сведений. Таким образом, Росреестр укрепит гарантию зарегистрированных прав, минимизирует угрозу мошенничества и снизит для граждан и предпринимателей риски операций на рынке недвижимости.

Помимо этого создание Единого реестра недвижимости позволит обеспечить одновременную подачу заявлений, как на кадастровый учет, так и на регистрацию прав, что сэкономит время граждан и сделает операции с недвижимостью более удобными.

Кроме того, со следующего года граждане смогут сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет в любом офисе приема-выдачи документов Кадастровой палаты или офисе «Мои документы», в независимости от того, где расположен объект недвижимости.

Подать документы на государственную регистрацию можно будет по-прежнему и через интернет с помощью портала Росреестра.

Также согласно нововведениям, заявителям будет доступна услуга «курьерская доставка», заказав которую заявитель сможет получить уже готовые документы на дом, необходимо будет только при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка». Данная услуга будет платной.

Вступление в силу нового закона также упростит процесс оформления документов на недвижимость и сэкономит время заявителя. Так за 10 дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав при подаче в регистрирующий орган всего одного заявления. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то на регистрацию прав уйдет не более 7 дней, а на постановку на кадастровый учет - не более 5 дней.

Сведения из Единого реестра недвижимости также будут предоставляться быстрее - в течение 3 дней вместо 5.