

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 купле-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 в праве 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 получают статус объектов недвижимости

С 1 января 2017 года машино-места в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах получают 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.