

Сведения о недвижимости подорожают

Правительство РФ установило размер платы за предоставление информации из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Тарифы вступят в силу с 1 января 2017 года.

В следующем году начинает свою работу Единый государственный реестр недвижимости - объединенный информационный ресурс, в который будут включены сведения государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. В связи с этим Министерство экономического развития РФ определило расценки на выдачу сведений из ЕГРН. Стоит отметить, что они существенно подорожают по сравнению с нынешними значениями.

Так, согласно приказу ведомства, уже через два месяца стоимость бумажной выписки из ЕГРН об объекте недвижимости для физических лиц составит 750 рублей, а для юридических - 2200 рублей. Электронная выписка обойдется дешевле: физическому лицу - в 300 рублей, а юридическому - 600 рублей.

В настоящее время плата за предоставление выписки о зарегистрированных правах на объект недвижимости в бумажном виде составляет 200 рублей для физических лиц и 600 рублей для юридических лиц, в электронном виде для физических лиц - 150 рублей, а для юридических лиц - 300 рублей. Копию межевого плана, технического плана или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию можно будет с нового года получить, заплатив 4500 рублей (за бумагу) или 950 рублей (за электронный вид). Сегодня они стоят 2400 рублей за бумажный вариант и 500 рублей - за электронный соответственно.

Государство уже не первый год предоставляет возможность собственникам сэкономить на получении сведений о недвижимом имуществе, - отмечает начальник межрайонного отдела региональной Кадастровой палаты Дмитрий Евдокимов. - Плата за предоставление сведений в электронном виде на порядок ниже, чем у бумажных аналогов. И очевидно, что эта тенденция будет только укрепляться. В Волгоградской области число электронных обращений через портал Росреестра стабильно растет. Так, в настоящее время почти половина запросов сведений государственного кадастра недвижимости поступает в Кадастровую палату через Интернет.

Недвижимость можно снять с учета

Объект недвижимости может быть снят с кадастрового учета в случае его гибели или уничтожения на основании заявления и акта обследования. Акт обследования составляет кадастровый инженер после осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Он подтверждает этим документом факт гибели или уничтожения недвижимости.

Инженер, который будет составлять акт о прекращении существования имущества, должен выехать на место и лично удостовериться в том, что объект действительно уничтожен. Ознакомиться со списком аттестованных кадастровых инженеров можно на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Чтобы снять с кадастрового учета здание, сооружение или объект незавершенного строительства - с заявлением должен обратиться собственник такого объекта или же собственник земельного участка, на котором был расположен объект. Чтобы снять с учета помещение - с заявлением должен обратиться собственник помещения, либо собственник земельного участка, на котором было расположено соответствующее здание.

Подать заявление о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости можно лично в офисах Кадастровой палаты, в многофункциональных центрах или на сайте Росреестра. После проведения процедуры заявитель получит на руки кадастровую выписку. Документ может быть предоставлен как в бумажном, так и электронном виде. Кадастровая выписка предоставляется заявителю бесплатно.

Кадастровая палата рекомендует волгоградцам проверить кадастровую стоимость своих домов и квартир

Начиная с 2016 года в Волгоградской области для расчета налога на объекты капитального строительства, будь-то квартиры, дома или гаражи будет использоваться кадастровая стоимость данной недвижимости, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости.

О том, как узнать кадастровую стоимость недвижимости и о том, как ее снизить, в случае если собственник с ней не согласен мы поговорили с начальником межрайонного отдела региональной Кадастровой палаты Дмитрием Евдокимовым.

«Кадастровую стоимость своей недвижимости волгоградцы могут узнать несколькими способами – воспользоваться сервисом «Информация о недвижимости в режиме онлайн», размещенном на сайте Росреестра: rosreestr.ru, который в режиме реального времени предоставляет данные сведения, или заказать официальный документ – справку о кадастровой стоимости и кадастровом номере объекта недвижимости. Справку можно заказать в офисах Кадастровой палаты, многофункциональных центрах или через сайт Росреестра. Данная справка выдается совершенно бесплатно. Срок ее предоставления, в случае подачи запроса в многофункциональных центрах – не более 7 рабочих дней, в офисах Кадастровой палаты – не более 5 рабочих дней, через портал Росреестра – не более 2 рабочих дней. Хочу обратить внимание волгоградцев на то, что способ подачи запроса через портал Росреестра, не только предполагает сокращенные сроки подготовки документов, но и упрощает их получение, поскольку заявителям необходимо всего лишь один раз посетить наш офис для того чтобы забрать уже готовый документ.

Теперь о том, как снизить кадастровую стоимость недвижимости, в случае если собственник с ней не согласен.

Конечно, поспорить с государством в случае явной несправедливости можно. Ведь понятно, что переплачивать не хочется никому, а результаты кадастровой оценки могут содержать явные ошибки. Ведь эксперты, которые были наняты для ее проведения, используют лишь информацию и характеристики объектов - будь то квартира, дом или земельный участок - из общедоступных источников. Оценщики

не выезжают, чтобы на месте оценить условия, а потому неудивительно, что многие важные факторы оказываются просто неучтенными. Например, удаленность объекта от инфраструктуры и социальных объектов, его состояние и т.д. В итоге откровенно завышенная стоимость и увеличенный налог.

Если это как раз Ваша ситуация и вы приняли решение оспорить результаты оценки, советую в этом деле не спешить. Нужно сразу определить собственные шансы. А это значит, что, перед тем как затевать спор с государством, придется нанять за несколько тысяч рублей независимого эксперта, который определит рыночную стоимость вашей недвижимости. Его отчет об оценке и станет главным основанием для защиты ваших интересов.

Кадастровая стоимость объекта может быть оспорена двумя способами. Так, этими вопросами при Управлении Росреестра по Волгоградской области занимается специальная комиссия. Другой путь - суд. Есть некоторое ограничение по времени: со времени внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости должно пройти не более пяти лет.

Однозначно советовать какой-то из этих способов не могу. В каждом есть свои нюансы. В комиссию подается заявление, справка о кадастровой стоимости объекта, нотариально заверенная копия свидетельства о праве собственности и отчет об оценке рыночной стоимости объекта.

Отмечу, что члены комиссии обычно ориентируются на размер рыночной стоимости квартиры. А вот суд с учетом имеющихся доказательств может определить рыночную стоимость и в ином размере. Как правило, решение не принимается быстро. Но если работа комиссии ограничена одним-двумя месяцами, то решения суда можно ждать и дольше. Особенно если Фемида решит назначить судебную экспертизу объекта. С большой долей вероятности, это выльется в дополнительные расходы для истца. Немалые траты ждут Вас, если судебные хлопоты доверите юристу. И помните, что в случае победы компенсации издержек ждать не стоит. Так что, как бы ни парадоксально звучало, дешевле может выйти даже платить завышенный налог на протяжении нескольких лет.

Соответственно, если разница между кадастровой и рыночной стоимостью имущества относительно невелика, более быстрым и менее затратным является обращение в комиссию при Росреестре.

Если в итоге все сложилось удачно, новые сведения о кадастровой стоимости вносятся в Государственный кадастр недвижимости. Но имейте в виду, что налог на имущество будет рассчитываться на основании новых данных лишь начиная с того года, когда собственник обратился в комиссию или в суд.

Кадастровым инженерам, не состоящим в СРО, откажут в учете

С 1 декабря текущего года кадастровым инженерам придется соблюдать новое требование. При предоставлении в Кадастровую палату межевого и технического плана, акта обследования и карты (плана) специалисту необходимо будет упоминать о саморегулируемой организации, в которой он состоит, сообщает региональная Кадастровой палаты.

По законодательству, кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в учете, если представленный документ заверен подписью лица, которое не является кадастровым инженером по новым нормам.

Требование о членстве в СРО вступило в силу 1 июля, при этом до 1 декабря кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять лица, не состоящие в саморегулируемых организациях.

Сведения об организации надлежит указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера». Если такой информации в документе содержаться не будет, специалисту откажут в осуществлении учета.

Ключи доступа к базам Росреестра выдаются бесплатно

На портале Росреестра заработали новые электронные сервисы «запрос к информационному ресурсу из государственного кадастра недвижимости» и «запрос к информационному ресурсу из Единого государственного реестра прав», позволяющие осуществлять поиск объекта недвижимого имущества, копировать информацию, зная лишь адрес объекта недвижимого имущества, получить данные о его кадастровом номере, площади, категории и многом другом.

Для получения сведений из информационных ресурсов пользователю необходимо иметь уникальные ключи доступа. Их можно получить самостоятельно на портале Росреестра или обратиться за их предоставлением в один из офисов Кадастровой палаты.

Немаловажным является тот факт, что ключи доступа выдаются бесплатно и не имеют срока действия. За доступ к сведениям из ГКН и ЕГРП предусмотрена плата, за исключением ограниченной категории лиц, имеющих право на безвозмездное получение сведений. При этом стоимость получения сведений из ГКН и ЕГРП с помощью запросов к информационным ресурсам Росреестра значительно ниже стоимости получения таких сведений по электронным запросам, направленным через портал Росреестра непосредственно в Кадастровую палату или Управление Росреестра.

Для физических лиц данные из информационного ресурса ГКН о 100 объектах недвижимости обойдутся в 200 руб., о тысяче объектах - в 1000 руб. Таким образом, стоимость информации об одном объекте недвижимости составляет не более 2 руб. для физических лиц.

Главные преимущества данных сервисов – получение информации об объекте недвижимости в течение нескольких минут, круглосуточное время работы портала Росреестра, а так же минимальная стоимость получения сведений.

Поставить недвижимость на кадастровый учет и зарегистрировать на нее право можно во всех офисах «Мои документы»

В Волгоградской области завершено формирование сети центров предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои Документы». На

сегодняшний день в регионе функционирует 46 подобных центров, где каждый обратившийся может получить государственные услуги Росреестра – зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество, поставить недвижимость на кадастровый учет, получить кадастровый паспорт или выписку из Единого государственного реестра прав.

В связи с тем, что офисы «Мои документы» расположены в городских округах и районных центрах и не всегда доступны жителям сельских поселений региона Администрацией Волгоградской области и уполномоченным МФЦ в 2015 году была организована работа 229 территориально обособленных структурных подразделений (ТОСП). Благодаря этому у жителей сельских поселений появилась возможность получить государственные и муниципальные услуги в «шаговой» доступности, независимо от места их жительства и регистрации.

По данным региональной Кадастровой палаты только в прошлом году в офисах «Мои документы» было принято около 30,5 тысяч заявлений на осуществление государственного кадастрового учета и более 76 тысяч запросов на предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости. Как сообщили нам директор Кадастровой палаты Алексей Колесников, - «С каждым годом количество принятых в многофункциональных центрах заявлений и запросов на получение услуг нашего учреждения постоянно увеличивается. Так, по сравнению с 2014 годом количество принятых пакетов документов в 2015 году увеличилось почти вдвое. Так же хочется отметить и повышение качества приема документов сотрудниками многофункциональных центров. Данных показателей удалось добиться за счет слаженной работы сотрудников МФЦ и Кадастровой палаты».

ТОСП работают согласно утвержденным графикам в каждом районе области. Специалисты центров осуществляют прием жителей от четырех до двадцати часов в неделю, график работы которых зависит от численности населения того или иного сельского поселения, расположенного на территории муниципального образования. Более подробную информацию о работе ТОСП можно получить на сайте mfc.volganet.ru.

Кто может воспользоваться бесплатным выездным обслуживанием Росреестра?

Волгоградская Кадастровая палата напоминает, что Ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды 1 и 2 группы, проживающие на территории Волгоградской области, при получении государственных услуг Росреестра могут воспользоваться услугой по бесплатному выездному обслуживанию.

Данная услуга распространяется только на объекты недвижимости расположенные на территории Волгоградской области и принадлежащие указанным категориям заявителей. Она заключается в том, что Ветеран ВОВ, инвалид 1 или 2 группы может бесплатно вызвать специалиста Кадастровой палаты к себе домой для подачи документов на:

- государственный кадастровый учет недвижимого имущества (земельного участка, квартиры, гаража и т.д.);
- государственную регистрацию прав недвижимого имущества;
- предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выписки из ЕГРП);
- предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости (кадастрового паспорта, кадастровой справки или кадастровой выписки).

Для получения услуги необходимо позвонить по номерам телефонов территориальных отделов Кадастровой палаты и записаться на прием. Информацию о номерах телефонов, документах необходимых для получения той или иной услуги Росреестра, можно посмотреть на сайте учреждения (волгоград-кадастр.рф) или уточнить в Ведомственном центре телефонного обслуживания Росреестра по бесплатному телефонному номеру – 8-800-100-34-34.

Спланируйте визит в Кадастровую палату заранее

Жители Волгоградской области могут предварительно записаться на прием в филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области любым удобным для себя способом: путем личного обращения, по телефону, посредством официального сайта Росреестра.

По предварительной записи можно записаться на прием и выдачу документов на все государственные услуги, оказываемые населению филиалом Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области и Управлением Росреестра по Волгоградской области не только в центральный офис учреждений, но и в любой территориальный отдел на территории Волгоградской области.

Воспользоваться данной услугой, которая предоставляется бесплатно, может любой желающий: она предельно проста и не требует от обращающегося владения специальными знаниями и умениями, достаточно иметь доступ в Интернет и занимает минимум времени. Выбрав удобный для себя день, час и место, заявитель гарантированно попадет на прием к специалисту в выбранное им время.

Запись на прием через портал Росреестра осуществляется на сайте www.rosreestr.ru. В главном окне сайта находится раздел "Офисы и приемные. Предварительная запись на прием". На открывшейся странице выбирается субъект РФ – Волгоградская область, далее - район или город г. Волгоград, после чего необходимо "кликнуть" ссылку "показать офисы". Далее выбирается ближайший офис. После чего записываетесь на прием - выбираете свободную дату и время приема. Обязательными для заполнения являются следующие графы: услуга, фамилия, имя, e-mail, контактный телефон и адрес объекта недвижимости.

Записаться на прием можно также, обратившись в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра, по бесплатному номеру телефона: 8-800-100-34-34.

Межведомственное взаимодействие в помощь заявителю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (Кадастровая палата) напоминает, что при получении гражданами любых государственных или муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, указанные органы, а также подведомственные им организации не вправе требовать от заявителя предоставления выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) либо сведений, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости (ГКН). Сведения, содержащиеся в ЕГРП или ГКН, самостоятельно запрашиваются указанными органами, подведомственными им организациями у Росреестра в рамках межведомственного взаимодействия.

При обращении в Кадастровую палату за получением государственных услуг Росреестра у заявителя появилась возможность не представлять документы, получение которых осуществляется в других органах исполнительной власти и подведомственных органам исполнительной власти организациях, участвующих в предоставлении государственных услуг, кроме документов личного хранения и документов, которые в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" являются основаниями для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Иными словами, если, к примеру, в Кадастровую палату поступило заявление о кадастровом учете в связи с изменением сведений об адресе, категории земель, разрешенном использовании, назначении здания или помещения, при этом соответствующие копии документов не поступили от заявителя, из уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления, то специалисты Кадастровой палаты самостоятельно запрашивает такие документы.

Если заявитель не желает воспользоваться указанной возможностью, за ним сохраняется право самостоятельного представления всех необходимых документов в обычном режиме.