

Подать документы на оформление недвижимости теперь можно не выходя из дома или офиса

Жители Волгоградской области получили возможность, не выходя из дома, одновременно подать заявление на проведение кадастрового учета и государственной регистрации прав.

На сайте Росреестра (rosreestr.ru) запущены сервисы, позволяющие получить услуги по кадастровому учету, а также одновременно подать заявление на регистрацию прав и государственный кадастровый учет. Таким образом, в настоящее время любой желающий может обратиться на сайт ведомства и получить в электронном виде все наиболее востребованные госуслуги Росреестра - регистрацию прав, кадастровый учет и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в соответствии с законом «О государственной регистрации недвижимости».

Запуск сервисов по подаче документов на кадастровый учет и регистрацию прав через Интернет позволяет гражданам и представителям бизнес-сообщества напрямую обратиться в Росреестр за получением одной из наиболее востребованных услуг ведомства. Благодаря этому заявители, в том числе и жители нашей губернии, могут экономить время на визите в офис региональной Кадастровой палаты или МФЦ и не зависеть от действий чиновника.

Ранее на сайте Росреестра был открыт доступ к сервисам, которые позволяют подать документы на государственную регистрацию прав и получить актуальную информацию из ЕГРН. В «Личном кабинете правообладателя», запущенном в начале текущего года, доступен сервис «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием», который предоставляет заявителю возможность заранее спланировать визит в офис Кадастровой палаты для получения услуг Росреестра.

Также на сайте открыт доступ к сервисам, которые позволяют получать информацию о ходе оказания услуги («Проверка исполнения запроса (заявления)»), проверить корректность электронной подписи и распечатать полученную в электронном виде выписку («Проверка электронного документа»), сообщает пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

Новые сроки осуществления государственной регистрации прав и кадастрового учета

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области напоминает, что с 01.01.2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее объединены в единую систему учета и регистрации, а общий срок их осуществления сокращен.

При подаче документов в Росреестр и его территориальные органы срок осуществления кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав составляет:

- пять рабочих дней - для кадастрового учета;
- десять рабочих дней - в случае одновременного проведения учета и государственной регистрации;
- семь рабочих дней - для государственной регистрации прав.

Если документы представляются через многофункциональный центр, то сроки проведения кадастрового учета и государственной регистрации прав увеличиваются на два рабочих дня.

Ранее общий срок осуществления как учета объекта недвижимости в кадастре, так и государственной регистрации прав на него составлял десять рабочих дней для каждой процедуры. При одновременной подаче документов для проведения кадастрового учета и государственной регистрации срок государственной регистрации прав исчислялся со дня внесения сведений в кадастр недвижимости, то есть максимальный срок составлял двадцать рабочих дней.

Законом № 218-ФЗ сохранен только срок (пять рабочих дней), установленный для государственной регистрации ипотеки жилых помещений при подаче документов в Росреестр. Государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений осуществляется в общий срок (семь рабочих дней) при условии представления документов в Росреестр.

Однако он сократится до трех рабочих дней, если государственная регистрация будет проводиться на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально заверенного договора, который влечет возникновение ипотеки в силу закона (например, договора купли-продажи недвижимости за счет кредитных средств банка), до одного рабочего дня, следующего за днем поступления документов, - при направлении документов в электронной форме. Такие сроки действуют с 02.01.2017.

До этого срок государственной регистрации ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений составлял пятнадцать рабочих дней, а ипотеки жилых помещений - пять рабочих дней.

Кадастровый учет и регистрация прав удостоверяются выпиской из ЕГРН

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что с 15 июля 2016 года прекратилась выдача свидетельств о государственной регистрации прав на объекты недвижимости. В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», вступившим в силу с 01.01.2017, государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Необходимости обмена ранее оформленных свидетельств нет, они сохраняют свою юридическую силу.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина. Подать документы на регистрацию прав и постановку на учет объекта недвижимости можно в Кадастровой палате либо в офисах МФЦ, адреса которых указаны на сайте www.rosreestr.ru в разделе «Офисы и приемные».

Волгоградцам доступен сервис «Личный кабинет правообладателя»

На официальном сайте Росреестра запущен сервис «Личный кабинет правообладателя». Сервис позволяет собственнику оперативно получать уведомления об изменениях характеристик объектов недвижимости, об ограничении (обременении) прав на объект недвижимости, а также о факте наложения или снятия ареста на имущество. Выбор удобного способа получения оповещения: на электронную почту или в виде смс-сообщений, позволит правообладателю своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении объектов недвижимости

На странице «Мои объекты» доступна информация о принадлежащих гражданину объектах недвижимости, независимо от места его проживания. Если у вас есть в собственности недвижимость не только в Волгоградской области, но и в других субъектах России, вся информация о ней, а именно - вид объекта, кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровая стоимость и доля в праве собственности, отражается в указанном сервисе.

«Личный кабинет» упрощает доступ заявителя к получению государственных услуг в электронном виде. С помощью сервиса можно заказать выписку из Реестра прав или подать документы на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, отслеживать статус исполнения государственных услуг. Также доступен сервис «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием», позволяющий заранее спланировать визит в офис приема/выдачи документов.

Для использования «Личного кабинета» необходимо зарегистрироваться на сайте www.gosuslugi.ru и иметь соответствующий логин и пароль. При их отсутствии, зарегистрироваться и подтвердить учетную запись можно в центрах обслуживания пользователей или в МФЦ.

Как быстро и бесплатно узнать об ограничении использования земельного участка

Случается так, что правообладатель земельного участка даже не подозревает о том, что его земля расположена в зоне с особыми условиями использования территории, что в свою очередь влечет за собой ряд ограничений по использованию такого участка.

Однако, как известно, незнание закона не освобождает от ответственности, и правообладатель, в случае выявления нарушения правового режима зоны с особыми условиями использования территории, будет привлечен к административной ответственности.

На сегодняшний день к таким зонам относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны подтопления, зоны придорожной полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кадастровая палата по Волгоградской области сообщает о том, что на сайте ФГБУ ФКП Росреестра kadastr.ru реализована возможность получения информации об ограничениях использования земельного участка.

Для получения необходимой информации на главной странице указанного сайта из списка электронных сервисов нужно выбрать сервис «Узнать об ограничениях на земельный участок», указать в поисковой строке кадастровый номер или учетный номер зоны и получить результат.

Долевое строительство: нововведения в регистрации прав с 2017 года

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает о вступлении в силу с 1 января 2017 года изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Нововведения направлены на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства: ужесточены требования к застройщикам, расширены полномочия органа, осуществляющего контроль в сфере участия в долевом строительстве. Так, помимо разрешения на строительство, проектной декларации, плана создаваемого объекта, договора страхования либо договора поручительства, застройщик обязан представить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона о долевом строительстве.

Данное заключение выдается контролирующим органом, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, по результатам рассмотрения проектной документации застройщика. В случае не представления заключения в орган регистрации права (Росреестр), последний запрашивает данный документ в контролирующем органе.

Срок действия заключения о соответствии составляет 60 дней с момента его выдачи застройщику до дня предоставления договора, заключенного с первым участником. По истечении указанного срока пакет документов для регистрации договора долевого участия рассматривается как неполный, а просроченное заключение является основанием для приостановления регистрации прав и отказа в ее проведении.

Если в Росреестр поступит уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан на строительство домов, государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве, находящихся в стадии правовой экспертизы, будет приостановлена с последующим отказом в ее проведении.

В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) при этом вносятся дополнительные сведения об отсутствии у застройщика указанного права. Орган регистрации права обязан в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН направить данную информацию участникам долевого строительства.

С целью государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве застройщик должен предоставить договор страхования или поручительства банка при заключении договора в отношении каждого участника долевого строительства.

В Росреестр можно позвонить круглосуточно

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, для оперативного консультирования граждан в ведомстве работает единый центр телефонного обслуживания (ВЦТО). По телефону 8-800-100-34-34 круглосуточно можно получить консультацию и помощь по следующим вопросам:

- расположение и режим работы территориальных органов Росреестра и филиалов Федеральной кадастровой палаты;
- готовность заявления (запроса) на предоставление государственной услуги Росреестра;
- запись на прием в территориальные органы Росреестра и филиалы Федеральной кадастровой палаты;
- формирование заявок на услуги интернет-портала;
- запись на выездное обслуживание;
- подготовка и подача пакета документов;
- государственный реестр кадастровых инженеров.

Кроме того, операторы ведомственного центра телефонного обслуживания принимают устные обращения, претензии и благодарности.

«Жизненные ситуации» помогут разобраться с документами на недвижимость

При проведении сделок с недвижимостью - регистрации прав, кадастровом учете, продаже, дарении - у многих заявителей возникает вопрос - какие документы следует подготовить?

Помочь в этой ситуации призван бесплатный сервис «Жизненные ситуации», доступный на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Физическим лицам» - «Полезная информация».

Данный сервис позволяет в удобной и наглядной форме получить сведения о порядке действий и необходимых документах при разных видах сделок с недвижимостью. С его помощью можно самостоятельно выяснить, какие документы нужны в каждой конкретной ситуации и оценить полноту уже имеющегося на руках комплекта документов.

Воспользоваться сервисом можно, выбрав интересующий объект недвижимости. Это может быть жилой дом, земельный участок, квартира или комната, нежилые помещения и т.д. Далее необходимо выбрать операцию, которую заявитель планирует совершить. Например, дарение, купля-продажа, кадастровый учет, исправление ошибок в сведениях и т.д. Затем нужно будет ответить на несколько вопросов анкеты, что позволит сформировать перечень документов, необходимых для операции с недвижимостью.

Список требуемых документов появится на экране вместе с максимальным сроком получения услуги и информацией о размере оплаты государственной пошлины. Список можно будет распечатать либо сохранить. Также с этой страницы заявитель сможет перейти в раздел «Электронные услуги» для дальнейшего оформления документов в электронном виде.

Надежный способ обезопасить свою недвижимость

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует граждан о том, что есть надежный способ обезопасить свою недвижимость от разного рода мошеннических схем. Благодаря Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», любой собственник может наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без своего личного участия. При этом недвижимость без личного участия собственника нельзя будет продать, подарить, сдать в залог (при ипотечном кредитовании) или в аренду, а также распорядиться недвижимостью иными способами и на основании таких действий оформить права в Росреестре.

Для этого собственнику недвижимости или его законному представителю достаточно подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты недвижимости без его личного участия или участия законного представителя.

В срок не более пяти рабочих дней со дня приема заявления Росреестром вносится запись в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН). Наличие данной записи в ЕГРН обязывает Росреестр возвращать без рассмотрения все документы, предоставленные для государственной регистрации прав любым лицом (кроме собственника или его законного представителя), даже при наличии у такого лица нотариальной доверенности. За внесение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя государственная пошлина не взимается.

Дополнительно отмечаем, что заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права могут

подать как физические лица (граждане), так и юридические лица (организации). При этом такое заявление вправе предоставить лицо, уполномоченное действовать от имени организации без доверенности.

Обратиться можно в любое из отделений МФЦ на территории Волгоградской области, либо в офисы Кадастровая палата.

Сведения о своей недвижимости теперь можно получать круглосуточно и бесплатно

На сайте Росреестра www.rosreestr.ru доступен новый электронный сервис – «Личный кабинет правообладателя», который позволяет собственникам просматривать информацию о своей недвижимости круглосуточно и бесплатно.

Как сообщили в Кадастровой палате по Волгоградской области, через «Личный кабинет» собственнику доступны для просмотра сведения по принадлежащим ему объектам, находящимся во всех регионах России, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Так, на странице «Мои объекты» собственник увидит перечень своих объектов недвижимости, их кадастровые номера, адрес, площадь, кадастровую стоимость, номер и дату государственной регистрации, сведения о зарегистрированных арестах и других ограничениях (обременениях) прав.

Для входа в «Личный кабинет» необходимо иметь подтвержденную учетную запись на сайте Госуслуг www.gosuslugi.ru.

Кроме того, на сайте Росреестра доступны сервисы для получения в электронном виде всех наиболее востребованных госуслуг Росреестра - регистрация прав, кадастровый учет и получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с законом «О государственной регистрации недвижимости».