

Новые требования к кадастровым инженерам

С 1 июля 2016 года вступают в силу изменения в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации», повышающие требования к кадастровым инженерам. Изменения вносятся Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ.

Принятые меры будут способствовать улучшению качества кадастровых работ и минимизации ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости, а также позволяют существенно повысить уровень защищенности прав собственников недвижимости.

Одним из главных изменений в законе является обязательное членство кадастровых инженеров в соответствующих саморегулируемых организациях (СРО). Контроль за профессиональной деятельностью кадастрового инженера возложен на СРО, членом которой он является.

Помимо профессионального высшего образования и сдачи квалификационного экзамена потенциальному кадастровому инженеру потребуется в течение двух лет пройти стажировку в качестве помощника кадастрового инженера. Затем раз в три года кадастровый инженер должен проходить переподготовку. Также в числе требований к кадастровому инженеру: отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете и отсутствие судимости.

По закону кадастровый инженер должен будет также иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности. Таким образом, убытки, причиненные действиями (или бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ или третьим лицам, подлежат возмещению по договору страхования.

Кадастровые инженеры, сведения о которых внесены в государственный реестр кадастровых инженеров до 1 июля 2016 года включительно, могут осуществлять кадастровую деятельность до 1 декабря 2016 года. Для включения в состав членов СРО им не требуется прохождение стажировки и сдача теоретического экзамена, а требование о наличии необходимого образования не применяется до 1 января 2020 года.

Также установлен переходный период для некоммерческих организаций кадастровых инженеров, сведения о которых по состоянию на 30 июня 2016 года будут содержаться в государственном реестре саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью. До 1 декабря 2016 года данные некоммерческие организации считаются соответствующими требованиям нового федерального закона и обязаны до указанного срока представить в Росреестр установленные новым федеральным законом документы. Если некоммерческая организация не представит в Росреестр необходимые документы в установленный срок, то сведения о ней будут исключены из Реестра СРО в судебном порядке. Кроме того, в рамках нового федерального закона предусмотрено осуществление государственного надзора за соблюдением СРО кадастровых инженеров федеральных законов, иных

нормативных правовых актов Российской Федерации и возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении СРО кадастровых инженеров и (или) их должностных лиц, рассмотрение таких дел или передача их на рассмотрение суда.

Центр телефонного обслуживания Росреестра: помощь в круглосуточном режиме

Оперативно получить информацию о государственных услугах в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета можно по бесплатному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО).

В обязанности оператора ВЦТО входит предоставление справочной информации о Росреестре, его территориальных органах и филиалах Кадастровой палаты по субъектам Российской Федерации. Оператор сообщит обратившемуся лицу почтовый адрес, адрес электронной почты учреждения, номер телефона справочной службы, режим работы и график приема, сведения о руководителе. Он также поможет найти ближайший офис приема-выдачи документов Кадастровой палаты, территориального органа Росреестра и центра «Мои документы», уточнит время их работы.

ВЦТО информирует о видах предоставляемых государственных услуг, порядке их оказания и консультирует по перечню необходимых документов, в том числе предоставляемых в рамках межведомственного взаимодействия (без участия заявителя). Кроме того, оператор сообщает размер госпошлины и банковские реквизиты для перечисления платежа, расскажет, как вернуть излишне уплаченные деньги.

Также в ВЦТО можно получить помощь в формировании электронной заявки на официальном сайте Росреестра rosreestr.ru и узнать статус поданного заявления или запроса.

По телефону ВЦТО можно записаться на прием в Кадастровую палату или Росреестр. Для этого следует назвать оператору свои фамилию, имя и отчество, продиктовать контактные данные, вид государственной услуги и адрес объекта недвижимости. Оператор осуществит запись на официальном сайте Росреестра, а затем сообщит дату, время приема, адрес офиса и номер талона предварительной записи. По желанию гражданина оператор продублирует данную информацию на адрес электронной почты.

Кроме того, ВЦТО принимает заявки на выездной прием документов для оказания государственных услуг Росреестра на дому и передает их в соответствующий филиал Кадастровой палаты.

Даже если у обратившегося лица возник сложный вопрос по регистрации прав или кадастровому учету, специалист ВЦТО направит его руководству соответствующего территориального органа Росреестра или филиала Кадастровой палаты и после рассмотрения обращения свяжется с заявителем.

ВЦТО работает в круглосуточном режиме: 8-800-100-34-34. Звонок по России бесплатный.

На сайте Росреестра открылся сервис прямой связи с главой ведомства

С середины марта на сайте Росреестра (rosreestr.ru) заработал специальный сервис, позволяющий написать электронное письмо лично главе ведомства Игорю Васильеву.

Данный сервис является дополнительной формой для обращения граждан в Росреестр. Расширение способов получения обратной связи обусловлено высокой социальной значимостью деятельности ведомства, оказывающего массовые услуги по регистрации прав и кадастровому учету недвижимости.

Росреестр уже поддерживает несколько способов получения информации от заинтересованных лиц. Обращение в ведомство можно направить по почте или факсу, путем заполнения специальной формы на сайте Росреестра, через портал госуслуг, а также обратиться в ходе личного приема или через центр телефонного обслуживания ведомства. Теперь, если перечисленные способы по какой-либо причине не подходят или требуется личное участие руководителя Росреестра, ему можно написать письмо лично. Для этого надо зайти на сайт Росреестра, выбрать сервис «Письмо руководителю», указать фамилию, имя, отчество, электронный адрес и написать текст обращения.

Темы для переписки с руководителем Росреестра ограничены сферой деятельности ведомства. Письма должны быть написаны с соблюдением общепринятых норм этики - такое правило определено законодательством для всех обращений граждан, направляемых в адрес государственных учреждений.

Земельный участок под дачей может стать бесхозным

Как поясняют в региональной Кадастровой палате, случиться это может, если владелец не оформит право собственности на объект недвижимости, которым пользуется много лет.

Достаточно распространенная ситуация, когда хозяин земельного надела, земельного участка или объекта незавершенного строительства не заявляет о регистрации своих прав на объекты недвижимости в силу разных жизненных ситуаций. С принятием Федерального закона № 251 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», вступившего в силу 1 декабря прошлого года, сделаны определенные шаги для решения этой проблемы. Неоформленные участки могут по суду перейти в собственность муниципалитетов.

Согласно поправкам, если информация о правах на земельный участок, недвижимость, расположенную на нем, отсутствует в Едином государственном реестре прав в течение 5 лет после постановки его на кадастровый учет, орган кадастрового учета обязан направить сведения о таком объекте в орган местного самоуправления. При получении указанных сведений, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием признать объект бесхозным

имуществом с последующим признанием права муниципальной собственности на данный объект.

Чтобы не «потерять» объект недвижимости, необходимо зарегистрировать право собственности. О порядке проведения государственной регистрации прав можно проконсультироваться в офисах приема документов Кадастровой палаты или воспользоваться сервисом «Жизненные ситуации» портала Росреестра rosreestr.ru, который позволяет заявителю получить всю необходимую информацию о действиях в каждой конкретной ситуации.

С 2018 года сделки с земельными участками без установленных границ станут невозможны

С 1 января 2018 года отменяется возможность совершения сделок с земельными участками, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ.

Данная норма вводится на основании Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и распространяется на земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять, заложить и т.п.) вне зависимости от того, имеется или нет свидетельство на право собственности на этот участок или договор аренды земельного участка.

В настоящее время земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. При получении кадастрового паспорта на такие участки в графе 15 «Особые отметки» указано – «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

На сегодняшний день российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания. Но из-за отсутствия четких границ земельного участка возникает очень много споров между соседями, вплоть до судебных разбирательств. Ведь суть межевых работ заключается в точном определении границ участка и отражении их в кадастровом паспорте.

Эксперты рынка недвижимости считают, что границами своего участка надо озабочиться уже сейчас, а не откладывать все на самый последний момент. Для этого землепользователям таких земельных участков необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. После чего направить межевой план в Кадастровую палату для внесения сведений о границах земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на платной основе.

Получить информацию о наличии (отсутствии) сведений о границах земельных участков можно в офисах Кадастровой палаты, «Мои документы» или на портале Росреестра www.rosreestr.ru (публичная кадастровая карта), указав в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка.

Все базовые услуги Росреестра доступны в электронном виде

Кадастровая палата напоминает гражданам и юридическим лицам о возможности получения услуг Росреестра в электронном виде, реализация которой позволяет заявителям получить три преимущества: экономия времени (заявитель не теряет времени на визит в офис, а может получить услугу или воспользоваться сервисом на портале Росреестра www.rosreestr.ru, находясь дома или на работе), исключение влияния человеческого фактора и (в некоторых случаях) сокращение затрат на госпошлину (при получении услуги в электронном виде размер государственной пошлины для физических лиц сокращается на 30%).

На портале www.rosreestr.ru даны пошаговые инструкции получения каждой услуги, ее сроки и стоимость. Портал содержит 30 электронных сервисов, которые позволяют пользователям выбрать ближайший офис Росреестра и предварительно записаться на прием, отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн. На портале www.rosreestr.ru также работает сервис «Жизненные ситуации», который позволяет заявителю после заполнения интерактивного опросника в удобной и наглядной форме получить перечень необходимых документов, а также исчерпывающий набор сведений о действиях в каждой конкретной ситуации.

Для сервиса государственной регистрации прав предусмотрено резервное копирование информации на всех уровнях, благодаря чему устраняются риски ее потери, искажения или недоступности, то есть информация при получении услуг в электронном виде надежно защищена.

Кадастровый паспорт на объект недвижимости можно получить за два дня

Кадастровая палата напоминает о сокращенных сроках осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, по заявлениям и запросам, поданным в электронном виде через интернет-портал Росреестра rosreestr.ru.

В 2015 году срок рассмотрения электронных заявлений о постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, об учете изменений и снятии с учета объекта недвижимости сокращен с 10 до 5 рабочих дней. С 5 до 2 рабочих дней сокращен срок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастрового паспорта и кадастровой выписки. При этом срок рассмотрения таких заявлений и запросов по документам, принятым в

территориальных отделах Кадастровой палаты и в офисах «Мои документы», не изменился.

Как пользоваться публичной кадастровой картой?

Получить сведения об интересующем земельном участке можно быстро и бесплатно - с помощью публичной кадастровой карты на сайте Росреестра. Но не все знают, как ею пользоваться.

Данный сервис создан и поддерживается в актуальном состоянии специалистами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Открыть публичную кадастровую карту можно через сайт госструктуре (rosreestr.ru) или же просто набрать соответствующий запрос в поисковой системе.

По умолчанию пользователю открывается увеличенный фрагмент карты «родного» региона. С тем, как увеличить, уменьшить масштаб и перемещаться по карте проблем обычно не возникает.

Найти участок на карте тоже несложно, особенно если известен кадастровый номер (например, 34:34:109064:15) - просто вводим эти данные в верхнем левом окне. В расширенном поиске можно искать объект по адресу, последовательно задавая: субъект РФ, муниципальный район (городской округ) и населенный пункт. Более детальный поиск по названию улицы в поисковике не предусмотрен.

Можно найти участок, просто листая карту и увеличивая те или иные фрагменты, но поначалу воспринимать информацию будет непросто - с названий улиц, по которым мы привыкли ориентироваться, взгляд все время соскальзывает на огромное количество цифровых индексов, обозначающих районы и кварталы.

Найдя интересующий участок и кликнув на него, пользователь открывает окно, где собраны все доступные данные: точный адрес, площадь, кадастровая стоимость, форма собственности, юридический статус земельного участка (категория, вид разрешенного использования) и др.

Удобно также пользоваться различными тематическими слоями (раздел «Управление картой» в верхнем правом углу). Например, не лишним бывает узнать, каков статус земель, расположенных по соседству с приобретаемым участком - чтобы рядом с коттеджем «вдруг» не вырос многоэтажный дом. Для этого нужно поставить галочку в пункте «категории земель», и тогда все кадастровая карта будет «разрисована» разными цветами (чтобы узнать, какую именно категорию земель обозначает тот или иной цвет, надо поставить флажок в окошке «легенда»).

В «Управлении картой» можно также задать тему «Кадастровая стоимость», она делит кадастровую карту на ценовые зоны различных цветов - весьма удобно и наглядно.

Если пользователю все-таки необходимы точные характеристики конкретного участка, то лучше заказать выписку из государственного кадастра недвижимости.

Данный запрос можно отправить прямо из кадастровой карты. В окошке с характеристиками интересующего участка необходимо зайти в раздел «услуги», где доступен онлайн заказ выписки из государственного кадастра недвижимости. Она бывает различной детализации и может содержать, в том числе, сведения о правообладателе земли, о существующих обременениях и др. - этих данных на публичной кадастровой карте нет. Здесь же можно подать запрос на получение выписки из Единого государственного реестра прав.

Публичная кадастровая карта не всегда дает точные сведения, но тем не менее, является интересным и полезным инструментом сбора предварительной информации о земельных участках.