



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

филиал Федерального государственного бюджетного
учреждения
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
по Ленинградской области
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской
области)

ул. Чапаева, д. 15, корп. 2, лит. Б, пом. 1Н
Санкт-Петербург, 197101
тел. (812) 630-40-41, 630-40-42
e-mail: filial@47.kadastr.ru, <http://kadastr.ru>
ОКПО 570406086, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/781343001

15.07.2019 № ИСХ/12338

На № _____ от _____

Главам администраций
муниципальных районов,
городского округа, городских
и сельских поселений
Ленинградской области

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области (далее – Филиал) на регулярной основе подготавливает материалы по вопросам оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, нововведений в законодательстве, о результатах текущей работы Филиала, а также материалы, подготовленные в рамках деятельности, направленной на реализацию регионального проекта «Регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», заказчиком которого является первый заместитель Правительства Ленинградской области – председатель Комитета финансов Ленинградской области Марков Р.И.

В целях информирования граждан и представителей бизнес-сообщества просим разместить направляемую информацию на Вашем сайте Администрации, а также содействовать в размещении в средствах массовой информации.

Приложение: в электронном виде.

Директор филиала

Т.В. Сидякин

Чигоева Кристина Васильевна
8(812) 630-40-41 (доб. 2028)

Подтвердить права на наследство станет проще

5 июля 2019 года вступает в силу приказ Минэкономразвития, который упрощает порядок нотариального ведения наследственных дел. Согласно приказу, нотариусы получают возможность напрямую запрашивать сведения из ЕГРН о документах-основаниях регистрации вещного права наследодателя. Расширение перечня предоставляемых нотариусу сведений из госреестра Кадастровой палатой позволит упростить процесс оформления наследства для граждан.

При открытии наследственного дела для удостоверения прав на недвижимое имущество требуется представить нотариусу документы, на основании которых зарегистрировано вещное право. Теперь нотариус по запросу может получить сведения о документах, на основании которых зарегистрировано право наследодателя. Ранее такие сведения предоставлялись только по запросу правообладателя, его законного представителя или доверенного лица. Нотариус не имел возможности запрашивать эту информацию из ЕГРН самостоятельно.

Приказ Минэкономразвития от 20.03.2019 № 144 наделил нотариуса правом заверять и направлять в Федеральную кадастровую палату запрос о получении сведений из ЕГРН о документах-основаниях осуществления государственной регистрации вещного права.

«Теперь нотариусам предоставлено право получать сведения о документах – основаниях осуществления государственной регистрации вещного права, а также запрашивать копии правоустанавливающих документов. Нотариус, самостоятельно подписав запрос, может получить необходимые данные как в бумажном, так и электронном виде. При оформлении наследства гражданам станет проще получить нотариальное удостоверение имущественных прав», - отметил начальник юридического отдела Кадастровой палаты по Ленинградской области Дмитрий Тверской.

Кадастровая палата разъяснила порядок согласования границ дачных участков.

Президент России Владимир Путин подписал закон, который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков – обязательной процедуры, которая проводится кадастровым инженером в ходе межевания. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, как предоставление кадастровым инженерам сведений об адресах правообладателей смежных участков, содержащихся в ЕГРН, поможет соблюсти законные интересы землевладельцев.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» направлен на совершенствование процедуры комплексных кадастровых работ. Поправки уточняют перечень обязательных условий для выполнения комплексных кадастровых работ и кадастрового учета.

В числе важнейших новаций – утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Согласно российскому законодательству, для того чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать права собственности на землю. Установить границы участка поможет кадастровый инженер. Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение

комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.

По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до настоящего времени не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.

*«Несмотря на то, что процедура согласования местоположения границ является неотъемлемой частью межевания, а владельцы недвижимости вносят в госреестр контактную информацию для обратной связи в случаях, когда могут быть затронуты их права и законные интересы, кадастровые инженеры не могли использовать эти данные в работе», - говорит замглавы **Федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.***

В случае если адрес найти так и не удавалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания.

*«Подобные способы выйти на связь с правообладателем сложно назвать оптимальными, – отмечает **Марина Семенова.** – При этом если адресат в установленный срок не подпишет акт согласования или не подаст возражение в течение 15 дней после получения извещения, в акт будет внесена соответствующая запись, и документ будет считаться согласованным».*

Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.

Благодаря поправкам, кадастровые инженеры смогут в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ. Это позволит в полной мере учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости – как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков.

Также в ходе проведения комплексных кадастровых работ исполнитель будет представлять в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН

сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимости. Эти контактные данные кадастровые инженеры тоже смогут запрашивать для работы.

Кроме того, новый закон устанавливает возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые выступают заказчиками комплексных кадастровых работ, наделяются правом получать данные документы бесплатно.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» вступает в силу 16 сентября 2019 года.

Консультационные услуги Кадастровой палаты набирают популярность

12 июля на «горячей линии» специалисты Кадастровой палаты по Ленинградской области ответили на вопросы граждан по предоставлению учреждением информационно-аналитических услуг.

За I полугодие 2019 года за консультационной помощью Кадастровой палаты региона обратилось более 500 человек. Это в 3 раза больше, чем за аналогичный период 2018 года. Для сравнения, в первом полугодии 2018 года проконсультировалось всего 176 человек.

Кадастровая палата оперативно реализует работу по оказанию информационно-аналитической помощи. Услуги включают в себя устные и письменные консультации по вопросам сбора необходимых документов, составления договоров купли, продажи или обмена, оспаривания и расторжения сделок и др.

Учреждение решает вопросы своевременно по доступным тарифам:

- Консультационные услуги по подготовке договоров от 970 руб.;
- Консультационные услуги, связанные с оборотом объектов недвижимости от 820 руб.

Специалисты Кадастровой палаты готовы рассмотреть интересующий вопрос и подготовить рекомендации по составу необходимых документов для конкретной ситуации, составят договор для сделок с недвижимостью в простой письменной форме между физическими и (или) юридическими лицами.

Получить консультацию можно уже сейчас по телефону 8 (812) 630-40-41 (доб. 4747), либо по адресу электронной почты: mo1@47.kadastr.ru.

Кадастровая палата – нам можно доверять!

Как определить вид разрешенного использования земельного участка?

Все земельные участки имеют определенную категорию разрешенного использования. Поэтому при использовании своего надела собственнику необходимо соблюдать нормы законодательства в части целевого назначения земельных участков.

8 апреля 2019 года Минэкономразвития России внесены изменения классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Расширение перечня видов разрешенного использования земельных участков в свою очередь позволяет собственнику выбрать вид, наиболее соответствующий фактическому использованию, что может положительно отразиться на величине кадастровой стоимости и минимизирует риски наложения штрафов за нецелевое использование участка.

Документом уточнены характеристики жилого дома с использованием земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (отдельно стоящие здания с не более чем тремя надземными этажами, высотой не более 20 метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, используемых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Землю разрешили использовать для предоставления коммунальных услуг, услуг связи, размещения домов социального обслуживания, общежитий, медицинских организаций особого назначения, парков культуры и отдыха, зверинцев, цирков и др.

Специалисты Кадастровой палаты по Ленинградской области рекомендуют уточнять вид разрешенного использования земельного участка, заказав выписку из Реестра недвижимости об объекте недвижимости или выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах в бумажном или электронном виде. Либо с помощью «Публичной кадастровой карты» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

Как обезопасить свою недвижимость от незаконных сделок?

Для защиты своей собственности правообладатель может бесплатно оформить запрет на любые действия с недвижимостью без его личного присутствия при сделке. Такое заявление можно подать на любой объект недвижимости, стоящий на кадастровом учете, будь то квартира, комната, индивидуальный жилой дом или машино-место. Это значит, что без присутствия собственника, даже при наличии нотариальной доверенности, никто не сможет продать, подарить, сдать в залог (при ипотечном кредитовании) или в аренду, а также распорядиться недвижимостью иными способами и на основании таких действий оформить права на собственность.

Подать заявление о запрете можно несколькими способами: обратиться для оформления заявления лично в любой многофункциональный центр «Мои документы», отправить в электронном виде в «Личном кабинете» на сайте Росреестра. Также независимо от региона нахождения недвижимости с таким заявлением можно обратиться по экстерриториальному принципу лично в офисы Кадастровой палаты по Ленинградской области по адресам: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 43 и г. Бокситогорск, ул. Советская, д.12.

При отправке через «Личный кабинет» на сайте rosreestr.ru заявление оформляется как электронный документ и заверяется Электронной цифровой подписью собственника жилья. Получить такую подпись можно в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15, корп. 2, лит.Б.

Запрет будет действовать до момента повторного обращения гражданина с заявлением либо об аннулировании заявления, либо о разрешении конкретному лицу осуществить от его имени действия по сделке, при условии обязательного наличия у представителя нотариальной доверенности.

Федеральная кадастровая палата приглашает на очередной онлайн-вебинар

В 2019 году Федеральная кадастровая палата организовала онлайн уроки, где участники могут в формате диалога получить важные рекомендации и задать интересующие вопросы по заданной теме. За время проведения вебинаров подробно рассмотрены вопросы составления технических планов и порядка оформления жилых и садовых домов.

В продолжение указанной темы о нововведениях постановки на кадастровый учет объектов ИЖС и садовых домов **6 августа в 10:00** состоится очередное занятие.

Вебинар посвящен применению закона № 340-ФЗ в части порядка признания постройки самовольной. Кроме того, будут раскрыты новые полномочия органов местного самоуправления. Участники получат достоверную информацию об уведомительном порядке строительства и реконструкции домов. Наконец, будут названы два новых основания для приостановления кадастрового учёта и регистрации прав на объекты ИЖС и садовые дома.

Принять участие, а также получить подробную информацию о стоимости занятия можно по ссылке:

https://webinar.kadastr.ru/general/ready_detail_webinar?webinar_id=12

До встречи на вебинаре!

Кадастровая палата расскажет, как оформить дом

16 августа Кадастровая палата по Ленинградской области проведет «горячую линию» по вопросам постановки на кадастровый учет объектов ИЖС и садовых домов.

- Как изменится порядок оформления объектов ИЖС и садовых домов в 2019 году?
- На каком земельном участке можно возводить жилой дом?
- Что такое объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС)?

На эти и многие другие интересующие Вас вопросы ответят специалисты отдела обработки документов и обеспечения учётных действий №2 с 11:00-13:00 по телефону «горячей линии»: 8(812) 630-40-46.

Напоминаем, что тематические «горячие линии» Кадастровая палата по Ленинградской области проводит ежемесячно. О дате и тематике следующего мероприятия можно узнать на региональной вкладке Ленинградской области официального сайта Федеральной кадастровой палаты www.kadastr.ru.