

Кадастровая палата Волгограда разъяснила изменения в порядке получения сведений из реестра недвижимости с 1 января 2023 года

Кадастровая палата по Волгоградской области рассказывает об изменениях в законодательстве, согласно которым с 1 января 2023 года запрос сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в рамках межведомственного взаимодействия будет осуществляться в электронной форме.

В соответствии с внесенными изменениями*, сведения из ЕГРН органы государственной власти и местного самоуправления, страховые организации и т.д. будут запрашивать и получать только в электронной форме. Запросы для получения сведений должны быть составлены в форме электронных документов и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Особое внимание обращаем на заполнение форм запросов: представленные не по установленной форме запросы будут считаться неполученным и соответственно не будут рассмотрены, о чем заявителя уведомят в течение трех рабочих дней.

При этом в порядке оперативно-розыскной деятельности правоохранительные и другие органы по запросу могут получить копии правоустанавливающих и иных документов, содержащихся в реестровых делах в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

«Созданные электронные документы в обязательном порядке заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью, что обеспечивает их юридическую значимость, в том числе, при предоставлении сведений из ЕГРН в виде копий документов. Для хранения оцифрованных архивных документов создана информационная система, которая обеспечивает высокую степень сохранности электронных документов и позволяет оперативно использовать любой документ», – отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области **Игорь Ким**.

*часть 4 статьи 18 Федерального закона от 30.04.2022 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Что нужно знать волгоградцам о предоставлении копий документов, на основании которых в реестр недвижимости были внесены сведения

Кадастровая палата по Волгоградской области рассказала о том, что нужно знать о предоставлении сведений в виде копий документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения об объекте недвижимости и иных документах, содержащихся в реестровом деле, а также о размере платы за предоставление таких сведений.

«Документы, на основании которых в ЕГРН были внесены сведения об объектах недвижимости, сформированные в реестровые дела, подлежат хранению в архиве Росреестра», – говорит **заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким**.

Физическим и юридическим лицам для проведения сделок, вступления в наследство, урегулирования споров (в том числе в суде) могут понадобиться документы, хранящиеся в реестровом деле:

- межевые планы;
- технические планы;
- разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- документы, подтверждающие принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- установленное разрешенное использование земельного участка;
- изменение назначения здания или помещения;
- договоры или иные документы, выражающие содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме.

Кто может запросить копии документов?

Данные сведения относятся, к сведениям ограниченного доступа и предоставление копий выше упомянутых документов (копии), четко регламентировано, произвольной формы запроса о предоставлении копий, ни Закон о регистрации, ни Порядок предоставления сведений не предусматривают.

Пунктом 13 статьи 62 Федерального закона № 218 от 13.07.2015, определен перечень лиц, имеющих право на получение таких сведений. Копии может получить собственник или его представитель. В случае обращения законного представителя к запросу прилагается надлежащим образом оформленная доверенность.

Порядок выдачи и оформления доверенности установлен ст 185 ГК РФ, в соответствии с которой, доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому, лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами, обращаем внимание, действующее законодательство не содержит требований об обязательном нотариальном удостоверении доверенностей, выданных в целях получения информации из ЕГРН.

Также, копии документов могут получить залогодержатель и наследник объекта недвижимости. Кроме того, копии предоставляются органам государственной и муниципальной власти, МФЦ, судам и правоохранительным органам.

Как подготовить запрос для получения копии?

Если вы будете подавать его лично в МФЦ, то его заполнит специалист МФЦ.

В случае, если форму запроса заполняете самостоятельно, воспользуйтесь формой, приведенной в Приложении N 1 к Порядку предоставления сведений из ЕГРН от 08.04.2021 N П/0149, если запрос будете направлять почтой, то подпись нужно засвидетельствовать нотариально.

Обратите внимание на следующие реквизиты и графы:

- в реквизите 1.1 отметьте знаком "V" графу "об объекте недвижимости с кадастровым номером:" и укажите номер объекта;
- в этом же реквизите выберите необходимый вам правоустанавливающий документ. Например, если им является договор, то следует отметить графу "договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки...".

Стоит отметить, что один запрос оформляется для получения одной копии одного документа. Если нужно несколько копий, то запрос нужно оформить на каждую запрашиваемую копию.

Обращаем внимание! Сведения в виде копий документов предоставляются заявителю за плату. Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены в Приложении N 1 к Приказу Росреестра от 13.05.2020 N П/0145.

Так, например, за предоставление копии договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки (за исключением предприятия как имущественного комплекса), плата составляет:

за копию в бумажном виде:

для физического лица - 340 руб.

для юридического лица - 1 080 руб.

копию в электронном виде:

для физического лица - 170 руб.

для юридического лица - 450 руб.

Следует учитывать, копии запрашиваемых документов подготавливаются в течение трех рабочих дней со дня, после получения Кадастровой палатой сведений об оплате. Ответ будет направлен заявителю в соответствии с указанным в запросе способом получения сведений.

Волгоградцам рассказали об особенностях связанных с продажей доли в жилом помещении, принадлежащей несовершеннолетнему.

Как следует из Семейного кодекса Российской Федерации право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями 26 и 28 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу Закона, за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет может заключить договор с согласия своих законных представителей (родителей, усыновителей или попечителей). В данном правиле законодательством предусмотрены и исключения, к примеру, когда

несовершеннолетние приобретают дееспособность в полном объеме до достижения 18 лет в результате вступления в брак, в этом случае он заключает договор самостоятельно.

Продать долю в квартире или жилом доме, принадлежащую несовершеннолетнему, можно только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Опекун без предварительного разрешения органов опеки не вправе продать, обменять, подарить, сдать внаем или аренду недвижимое имущество несовершеннолетнего, если это повлечет за собой уменьшение стоимости имущества подопечного.

Принять решение о согласовании сделки или об отказе в выдаче разрешения органы опеки и попечительства обязаны в течение пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении родителями несовершеннолетнего такого разрешения.

Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение, выданное органом опеки и попечительства, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке опекуном или попечителем, иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

Согласие на отчуждение (продажу, дарение, обмен и д.т.) имущества, принадлежащего несовершеннолетнему должно быть получено перед совершением сделки и только реальное соблюдение этих прав ребенка, является критерием оценки действительности сделки. Сделка, совершенная без получения такого согласия органов попечения является оспоримой, то есть может быть признана незаконной по иску любого заинтересованного лица или прокуратуры.

Кроме получения разрешения от органов опеки, следует учитывать, что любые сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению. Нотариальное удостоверение сделки означает проверку нотариусом законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение.

«Установленные законодательством России ограничения направлены на обеспечение прав и законных интересов несовершеннолетних. Несоблюдение указанных условий является основанием для отказа в регистрации сделок с имуществом несовершеннолетних», – комментирует начальник юридического отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Александр Мышлинский.

Кадастровая палата по Волгоградской области в 2023 году продолжит оказывать выездное обслуживание

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует жителей региона, что в соответствии с ФЗ* в срок до 31 декабря 2022 года Кадастровая палата по Волгоградской области будет реорганизована в публично-правовую компанию (ППК) «Роскадастр». ППК «Роскадастр» будет являться правопреемником прав и

обязанностей Кадастровой палаты и осуществлять свою деятельность с продолжением оказания услуг выездного обслуживания.

«Сообщаем о сохранении порядков представления, а так же платы за оказание всех вышеперечисленных услуг в 2023 году. Это касается выездного приема заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества (ГКУ) и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ГРП) – отмечает начальник межрайонного отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Иван Акатов.

ППК «Роскадастр» продолжит оказывать следующие виды услуг:

выездной прием заявлений о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов;

курьерская доставка документов, подлежащих выдаче после осуществления ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, в форме документов на бумажном носителе, а также уведомлений об отказе в ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомлений о прекращении ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежащих выдаче после осуществления ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе;

курьерская доставка документов на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений о ГКУ и (или) ГРП и других заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не полученных в установленном порядке заявителями, а также при принятии решения о возврате документов без рассмотрения;

услуги по выезду к заявителю с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг и (или) по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.

«Узнать более подробную информацию о получении услуг можно, обратившись в офис Кадастровой палаты, а также по телефону: 8(8442) 60-24-60 (доб.2904, 2449, 2905, 2934, 2092)» – поясняет начальник межрайонного отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Иван Акатов.

* Федеральный закон от 30.12.2021 N 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр"

Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет сведения из государственного фонда данных

В целях реализации положений статьи 24 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» и части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2021 №

Тимирязева ул., д.9, Волгоград, 400002
8 844 260 24 40 (2307), ekz_34@mail.ru

448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» с 1 декабря 2022 полномочия по приему и выдаче материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ) осуществляет Кадастровая палата по Волгоградской области.

Для получения материалов, хранящихся в ГФДЗ, заинтересованным лицам необходимо обращаться с заявлением установленной формы (в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 14.11.2006 № 376 "Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги "Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства») в Кадастровую палату по Волгоградской области по адресу: ул. Тимирязева, 9, г. Волгоград, 400002, или в территориальные подразделения по месту расположения архивов ГФДЗ.

Контактный телефон: +7 (8442) 60 24 60.

График работы:

Понедельник – четверг с 8:00 до 17:00

Пятница с 08:00 до 15:45

Перерыв с 12:00 до 12:48

Выходной день – суббота, воскресенье

Как получить сведения о недвижимости в праздничные дни

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает волгоградцам о том, как получить сведения о недвижимости в период новогодних праздников.

Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) вы можете подтвердить свое право распоряжаться недвижимостью, а также уточнить, является ли другой человек собственником объекта. За 11 месяцев 2022 года было запрошено более 3 млн. выписок из реестра недвижимости, при этом более 96% выписок пользователи запросили в электронном виде.

В период новогодних каникул наиболее удобно запросить сведения из ЕГРН с помощью сети Интернет. Специализированные электронные сервисы позволяют получить все 18 видов выписок, а также иные актуальные данные об объектах недвижимости, обратившись на официальный сайт Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра, а также Единый портал госуслуг.

«Помимо получения сведений о недвижимости личный кабинет на официальном сайте Росреестра позволяет подать документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество даже в праздничные и выходные дни. В этом случае заявителю потребуются электронная подпись», – отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области **Игорь Ким**.

На территории Волгоградской области внесены в реестр недвижимости границы зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия

Специалистами Кадастровой палаты по Волгоградской области в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесено более 1100 границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения исторического и культурного наследия Российской Федерации в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства РФ*, комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области проводятся работы по установлению и утверждению границ различных охранных зон объектов культурного наследия.

Также в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей до утверждения границ охранных зон объектов культурного наследия комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

«По результатам межведомственного информационного взаимодействия с комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области Кадастровой палатой по Волгоградской области в сведения ЕГРН Волгоградского кадастрового округа внесены сведения о границах 475 различных охранных зон и границах 706 защитных зон объектов культурного наследия, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства», – отметил начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Волгоградской области Артем Заволженский.

* Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

С уважением,
Голикова Евгения Валерьевна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Роскадастра по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Телеграм](#)

