

**Более четырех миллионов выписок из ЕГРН получили жители
Краснодарского края в 2021 году**

По итогам 2021 года Кадастровая палата по Краснодарскому краю предоставила около 4,4 млн выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). При этом только 0,5 млн сведений были получены на бумажном носителе, а почти 3,9 млн – в форме электронного документа.

Лидирующую позицию по количеству запросов традиционно занимает выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на территории 57 и более субъектов Российской Федерации: почти 1,7 млн таких выписок было выдано жителям края. В указанной выписке содержатся обобщенные сведения о недвижимости, расположенной на территории России или отдельных субъектов РФ, которые находятся, либо ранее находились в собственности конкретного лица.

Не ослабевает интерес к сведениям об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписок о которых было выдано 1,25 млн. Данный вид выписок содержит сведения о кадастровом номере объекта и дате его присвоения; об адресе, площади, назначении и т.п.; информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, а также наличие ограничений прав или обременений. Помимо этого, выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

Также почти 600 тыс. выписок об объекте недвижимости запросили жители Краснодарского края в 2021 году. В указанной выписке содержится наиболее полная информация об ограничениях, обременениях и о правообладателях.

Четвертой по популярности в прошедшем году стала выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости – 225 тыс. запросов. Информация о кадастровой стоимости является общедоступной и предоставляется бесплатно. Узнать кадастровую стоимость объекта можно онлайн с помощью сервисов [Росреестра](#): «[Публичная кадастровая карта](#)», «[Фонд данных государственной кадастровой оценки](#)», «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)».

Заказать выписку из ЕГРН можно любым удобным способом:

- в бумажном виде в любом офисе МФЦ;
- в электронной форме на сайте [Федеральной кадастровой палаты Росреестра](#) (kadastr.ru) с помощью онлайн-сервиса «[Заказ выписок из ЕГРН](#)»;
- на сайте [Росреестра](#) (rosreestr.gov.ru) в «[Личном кабинете](#)»;

Также бумажную выписку можно заказать не выходя из дома, заказав [выездное обслуживание](#) Кадастровой палаты, по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

**Почти 70% кадастровых документов Краснодарского края
переведены в электронный формат**

На начало 2022 года Кадастровой палатой по Краснодарскому краю оцифровано около 2,2 млн. документов, что составляет 68,5% от общего количества файлов, которые хранятся в архиве.

Документы, содержащиеся в реестровых делах, должны быть переведены в форму электронных образов (Федеральный закон от 30 апреля 2021 года № 120-ФЗ). Соответственно, все документы, хранящиеся в архиве Кадастровой палаты, а также вновь поступающие при проведении учетно-регистрационных действий, проходят процедуру оцифровки.

Сотрудники отдела ведения архива Краевой Кадастровой палаты проводят работу по созданию электронных копий бумажных дел, хранящихся в учреждении, для хранения в едином электронном архиве. Однако бумажные копии также будут продолжать храниться в архиве.

Все кадастровые документы хранятся в архиве учреждения бессрочно, даже в случае снятия объекта недвижимости с кадастрового учета по причине прекращения существования (например, снос дома, разделение земельного участка). Связано это с тем, что документы, формирующие кадастровое дело, отражают историю объекта недвижимости, информацию о его образовании и прекращении существования, а также об изменении основных характеристик.

«Оцифровка документов позволяет оперативно оказывать услуги по предоставлению сведений, а также учетно-регистрационные действия, не зависимо от региона расположения объекта недвижимости. Электронный образ

документов заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и имеет такую же юридическую силу, что и на бумажном носителе», – отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Виктория Божко**.

Чтобы получить копию документов, хранящихся в Кадастровой палате, необходимо подать запрос по установленной форме (приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329) о предоставлении сведений в виде копии документа любым удобным способом:

- в ближайшем офисе МФЦ;
- на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru;
- на едином портале государственных и муниципальных услуг.

Также подать заявление и получить необходимые документы в бумажной форме можно не выходя из дома, заказав [выездное обслуживание](#) Кадастровой палаты, по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Услуги Кадастровой палаты: из 2021 в 2022

Начало года – самое подходящее время, чтобы взглянуть на основные события, которые произошли в сфере оказания платных услуг Кадастровой палатой по Краснодарскому краю за последние 12 месяцев.

Итоги 2021: предоставление услуг Удостоверяющего центра

Для этого сегмента платных услуг прошедший год был не столь продуктивным как планировалось. Количество оказанных услуг по сравнению с 2020 годом сократилось на 30% (223/156). Основная причина – приостановка функционирования сервиса в летний период (июнь-июль) и в первой декаде сентября. Данный факт был обусловлен проведением крупномасштабных технических работ, направленных на улучшение работоспособности Удостоверяющего центра.

Итоги 2021: оказание консультационных услуг

Минувший год был посвящен продолжению оптимизации процессов оказания этого блока платных услуг. Ранее существовавшие алгоритмы требовали существенных изменений в виду технических особенностей в работе промышленно-эксплуатируемой Федеральной государственной информационной системы ведения единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Несмотря на то, что общее число оказанных в 2021 году услуг на 10% меньше аналогичного показателя в 2020 году (3421/3098), слаженная работа профильных отделов позволила найти оптимальное решение в части порядка предоставления консультационных услуг и сохранить интерес к ним, в том числе у профессионального сообщества кадастровых инженеров.

Итоги 2021: проведение лекций и консультационных семинаров

Цифры 2021 года говорят сами за себя: было проведено 142 обучающих мероприятия. Это в 2,5 раза больше по сравнению с 2020 годом. Что ж, подобная потребность профессионального сообщества кадастровых инженеров в образовании не может не радовать и свидетельствует лишь о том, что Кадастровая палата обладает репутацией эксперта, услуги которого так востребованы профессиональным сообществом.

Итоги 2021: оказание услуг по выездному обслуживанию

«2021 год сложно как-то охарактеризовать по-особенному. Он стал продолжением 2020 года – года начала пандемии. Необходимость адаптироваться к новым реалиям, переустроить привычный режим, научиться получать услуги не выходя из дома – всё это сопровождало нас и в прошедшем году», – отмечает **начальник планового отдела Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Мария Киселева.**

О росте популярности выездного обслуживания свидетельствуют цифры:

Название услуги	Количество услуг	
	2020 год	2021 год
Курьерская доставка документов после проведения учетно-регистрационных действий	1	62
Выездной прием запросов	538	1 133
Доставка документов по запросам	634	2 038
Выездной прием заявлений на государственный кадастровый учет и/или регистрацию прав	36 876	39 775

Напоминаем, предоставление платных услуг осуществляется на территории всего края – достаточно обратиться в любой территориальный отдел Кадастровой палаты по Краснодарскому краю, функционирующий в каждом районе края.

Самостоятельно подать заявку для получения услуг по выездному обслуживанию можно на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты kadastr.ru. Получить подробную информацию обо всех платных услугах и способах их получения можно по телефону горячей линии Росреестра 8-800-100-34-34, по

телефону Кадастровой палаты 8-861-992-13-02 (доб. 2060 или 2061) или по e-mail:
uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Как избежать нарушений земельного законодательства?

Государственный земельный надзор Росреестра направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства. Государство установило в отношении земельных ресурсов охранные меры, которые касаются без исключения всех собственников и пользователей участков. Однако о своих обязанностях знают далеко не все собственники, и иногда даже не догадываются, что нарушают закон.

В этом материале подробно расскажем, какие нарушения земельного законодательства являются самыми распространенными, и что нужно знать, чтобы их избежать.

Каким образом проводятся проверки?

Инспекторы Росреестра по использованию и охране земель могут самостоятельно выезжать на местность для проведения проверок или осуществлять мероприятия удаленно с помощью средств дистанционного зондирования Земли – беспилотных летательных аппаратов. Благодаря этому специалисты обследуют выбранную территорию комплексно для определения: используются ли земли в соответствии с требованиями закона, есть ли нарушения, а если да, то что является их причиной.

В частности, причинами нарушений могут являться не умышленные действия правообладателей, а ошибки кадастровых инженеров, которые требуют устранения.

Соблюдать законодательство обязаны все, поэтому инспекторы проверяют физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Контрольные мероприятия бывают плановые и внеплановые. Плановые – проводятся в соответствии с ежегодными планами, утвержденными территориальными органами Росреестра после согласования с органами прокуратуры. Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий определяется категорией риска, к которой отнесен земельный участок. Для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска плановые проверки проводятся не чаще 1 раза в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет; для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем 1 раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет. Для земельных участков, отнесенных к категории низкого риска и для земельных участков не вошедших в перечень земельных участков, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Внеплановые проверки проводятся в случаях:

- получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц или граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований;
- поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации или требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- наступления срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства.

Росреестр в числе первых федеральных органов исполнительной власти внедрил **риск-ориентированный подход** как при планировании проверок, так и при принятии решений о проведении внеплановых проверок. То есть для проверок выбираются только те территории, где высок риск возникновения нарушений. При этом проверки участков, на которых нет нарушений, максимально сокращаются.

Какие бывают виды нарушений и за что могут оштрафовать владельцев земельных участков?

К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:

-самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований)

- нецелевое использование земель, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение.

- неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течение установленного законодательством срока. Зброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений после проведения проверки нарушителю выдаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. Инспектором после проведения контрольного (надзорного) мероприятия и в случае выявления нарушения может быть составлен протокол об административном правонарушении.

Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об

административных правонарушениях (КоАП) устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.

Установленные КоАП размеры штрафов за нарушения земельного законодательства



	Процент от кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено нарушение (минимальный размер штрафа)**			Диапазон размера штрафа (если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на котором допущено нарушение), тыс. руб.		
	физические лица	должностные лица	юридические лица	физические лица	должностные лица	юридические лица
Самовольное занятие земельного участка*	1 – 1,5 (не менее 5 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 20 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 100 тыс. руб.)	5 – 10	20 – 50	100 – 200
Использование земельного участка не по целевому назначению	0,5 – 1 (не менее 10 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 20 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 100 тыс. руб.)	10 – 20	20 – 50	100 – 200
Неиспользование земельного участка	1 – 1,5 (не менее 20 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 50 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 400 тыс. руб.)	20 – 50	50 – 100	400 – 700

* За нарушения, выраженные в самовольном занятии земель, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

** В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

В предписании об устранении нарушения указывается срок, в течение которого необходимо устранить выявленное нарушение, а также способы его устранения.

Правонарушитель имеет право до истечения срока устранения нарушения направить в территориальный орган Росреестра, который проводил проверку, информацию об устранении нарушения. Поступившая информация об устранении нарушения должна быть рассмотрена должностным лицом Росреестра, а также должен быть сделан вывод об устранении или неустранении нарушения.

После истечения указанного в предписании срока, если от лица, которому выдано предписание, не поступила информация об устранении нарушения, или если поступившей информации недостаточно для установления факта устранения

нарушения, проводится повторная проверка. Если в ходе повторной проверки нарушения не устранены, то уполномоченное должностное лицо Росреестра выдает нарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства. При этом возбуждается дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 25 или частью 26 статьи 19.5 КоАП РФ.

Кроме того, территориальный орган Росреестра в течение 30 дней с момента выявления факта неустранения нарушения уведомляет об этом орган государственной власти или орган местного самоуправления. По законодательству они могут обратиться в суд с требованием о понуждении правонарушителя устранить нарушение требований законодательства, если оно допущено на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также за правонарушения, связанные с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использовании земельного участка не в соответствии с установленным для него целевым назначением или видом разрешенного использования, земельный участок может быть изъят у правообладателя.

В каком случае земельный участок может быть изъят?

Нужно понимать, что главная цель земельного надзора – профилактика и устранение нарушений требований законодательства. [Изъятие](#) земельных участков является исключительной мерой и возможно лишь по решению суда в том случае, если собственник не исполнил предписание об устранении нарушения.

ВАЖНО! Процедура принудительного изъятия проводится только при отказе (уклонении) устранить выявленное нарушение и после привлечения к административной ответственности лица, не выполнившего предписание, к административной ответственности.

Основания инициирования Росреестром процедуры изъятия земельного участка у собственника или расторжения договора аренды указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации и Земельном кодексе Российской Федерации. Среди них:

- неиспользование участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества в течение 3 лет;

- использование земельного участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования.

Как избежать нарушения земельного законодательства и защитить свои права на пользование и владение земельным участком?

Для того, чтобы избежать штрафов за нарушение требований земельного законодательства, всем землепользователям рекомендуется:

1. Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством.

Если документов на участок нет или утеряны, нужно восстановить их, оформить право на участок, зарегистрировав его в Росреестре.

2. Проверить наличие регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Использовать земельный участок в установленных границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Уточнить информацию о регистрации права и наличии сведений о местоположении границ земельного участка в ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно с помощью [электронных сервисов](#) на сайте Росреестра, на [портале Госуслуг](#), на [сайте](#) подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», а также в МФЦ.

Если границы не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения [межевания](#) земельного участка и внесения точных границ в ЕГРН. Это защитит владельцев от возможных споров с соседями или публичными собственниками.

4. Убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади, указанной в правоустанавливающем документе.

5. Осуществлять на участке деятельность в соответствии с установленным для земельного участка целевым назначением и видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка. Информация о виде разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

**Специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
рассмотрели более 10 тысяч обращений в 2021 году**

В 2021 году граждане более шести тысяч раз обращались с вопросами в Кадастровую палату по Краснодарскому краю. Всего в учреждение поступило более 10 тысяч обращений от физических и юридических лиц.

Рассмотрение обращений позволяет взаимодействовать с гражданами в период ограничительных мер, выявлять и устранять проблемы, наиболее часто возникающие при проведении учетно-регистрационных действий, а также в процессе запроса сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В 2021 году поступило 6,2 тысячи обращений граждан. По сравнению с 2020 годом, количество обращений граждан снизилось на 14%.

Обращаем внимание! Порядок и сроки рассмотрения обращений граждан утверждены Федеральным законом от 2 мая 2006 года № [59-ФЗ](#). В соответствии с законом письменное обращение рассматривается в течение 30 календарных дней со дня регистрации. Также необходимо отметить, что ответ на письменное обращение направляется в той форме, в которой поступило обращение (например, на электронное обращение ответ будет направлен по электронной почте).

«Обратиться с вопросом в Кадастровую палату можно любым удобным для заявителя способом: как в письменном виде по почте, так и в форме электронного обращения по электронной почте или через официальный сайт ведомства. При направлении обращения рекомендуем указывать контактные сведения, например, электронную почту или номер телефона, по которым специалисты Кадастровой палаты смогут оперативно взаимодействовать с заявителем в случае

необходимости получения уточнений по заданному вопросу», – отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Светлана Галацан.**

Направить письменное обращение можно несколькими способами:

- почтовым отправлением по адресу: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3;
- по адресу электронной почты: filial@23.kadastr.ru;
- на интернет-сайте Федеральной Кадастровой палаты Росреестра kadastr.ru в разделе [«Обращения онлайн»](#);
- нарочно, разместив заполненное заявление, обращение или жалобу в специальном боксе, расположенном в холле на первом этаже Кадастровой палаты по Краснодарскому краю по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3.

Получить консультацию по интересующим вопросам деятельности Кадастровой палаты, в том числе о предоставлении сведений из ЕГРН, можно по круглосуточному телефону горячей линии **8-800-100-34-34**, а также по телефону Кадастровой палаты по Краснодарскому краю 8-861-992-13-02.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

На каких участках можно построить баню?

Возведение объектов недвижимости, в том числе бани, на земельных участках регламентируется законодательством, несоблюдение которого влечет за собой наложение штрафов, а порой и вовсе потерю имущества. Эксперты ФКП рассказали о законодательных нюансах постройки бань на земельных участках разного вида.

Согласно действующему законодательству возводить бани допускается на участках с различными видами разрешенного использования земли.

Обращаем внимание! С сентября 2019 года в нашей стране действует Закон о ведении садоводства и огородничества. В нем разграничивается, какие виды построек можно возводить на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, а какие – для огородничества.

Если участок предназначен для садоводства, на нем можно возвести хозяйственные постройки, в том числе баню. Если постройка будет на фундаменте, то ее придется зарегистрировать, так как в таком случае она станет объектом капитального строительства.

Если участок предназначен для огородничества, то строить на нем баню и другие вспомогательные постройки капитально, то есть на фундаменте, запрещено.

Если владелец хочет установить прочный фундамент, ему придется изменить вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка. При выборе ВРИ земельного участка стоит учитывать правила землепользования, застройки и расположение участка в определённой территориальной зоне.

Важно! Нельзя изменить вид участка, который был предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до 29 июля 2017 года. Это правило [закреплено](#) в ч. 24 ст. 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Под исключения попадают случаи, когда товарищество (кооператив) ликвидированы или не действуют. Статус объединения можно проверить в [Едином государственном реестре юридических лиц](#).

Если участок предназначен под индивидуальное жилищное строительство, то на нем также можно возводить баню.

На участках с подсобным хозяйством, находящихся в частной собственности, тоже допускается возводить баню, однако в данном случае существуют некоторые особенности. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельные участки двух видов: приусадебные (находятся внутри населенных пунктов) или полевые (находятся за пределами населенных пунктов на сельскохозяйственных землях). На последних строить запрещено законом, в то время как на приусадебных участках разрешено возводить баню.

Как зарегистрировать баню, если она является объектом капитального строительства?

Для начала необходимо провести обмеры бани и составить ее технический план. Выполнить соответствующие работы и подготовить документ сможет кадастровый инженер. О том, на что нужно обратить внимание при выборе специалиста, читайте [в данном материале](#).

Затем необходимо обратиться в офисы МФЦ с заявлением об осуществлении одновременно кадастрового учета и регистрации прав с приложением к нему подготовленного технического плана, правоустанавливающего документа на земельный участок (если земельный участок не зарегистрирован) и документа об уплате государственной пошлины. В течение 12 рабочих дней ее поставят на

кадастровый учет и регистрируют право собственности, а также определяют ее кадастровую стоимость.

Обращаем внимание, что кадастровый инженер, который готовил документы, имеет право подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости. Однако есть [случаи](#), когда кадастровый инженер может подать заявление без доверенности, а когда нет.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

С 1 марта 2022 года «временные» земельные участки будут сняты с кадастрового учета, их статус изменится на «архивный»

«Временный» статус не присваивается участкам с 1 января 2017 года. До этого с 1 марта 2008 года он присваивался новым, поставленным на государственный кадастровый учет, но не прошедшим до конца процедуру регистрации права, участкам и действовал в течение пяти лет. Если за это время владелец так и не зарегистрировал права на участок, ему дают статус «аннулированный», а запись о таком объекте в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) становится «архивной». Таким образом, с кадастрового учета снимаются земельные участки, на которые не была осуществлена государственная регистрация права.

Временный характер сведений в Едином государственном реестре недвижимости об образованных объектах недвижимости сохраняется до момента государственной регистрации права или аренды на такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Дмитрий Чернобровенко – о дальнейшей судьбе временных участков:

«Если землепользователи не зарегистрировали право на “временный” земельный участок, то нужно успеть это сделать до 1 марта 2022 года, чтобы не потерять внесенные в ЕГРН сведения. Если землепользователи не обратятся за регистрацией в Росреестр, то, конечно, не лишатся земельных участков, ведь снятие с кадастрового учета не означает, что участок будет изъят – для этого должны быть

серьезные основания, например, если через суд доказан случай грубого нарушения использования земли или с согласия правообладателя.

После 1 марта 2022 года весь процесс оформления земельного участка придётся начинать заново: обращаться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана, затем подавать заявление в Росреестр о государственном кадастровом учете земельного участка.

Далее земельный участок будет поставлен на государственный кадастровый учет с новым кадастровым номером. В связи с этим возникнет необходимость изменения правоустанавливающего документа в органе власти, который осуществляет распоряжение земельными участками. Восстановление сведений о «временных» земельных участках не предусмотрено законодательством. Росреестр рекомендует не терять времени, оперативно зарегистрировать права и иметь возможность распоряжаться своим земельным участком в полном объеме и без дополнительных хлопот».

Заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Светлана Галацан информирует землепользователей: «Проверить статус участка можно, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок (например, выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), в ней есть строка "Статус записи об объекте недвижимости", в которой указываются:

- "Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные" и дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости – в отношении объекта недвижимости, сведения ЕГРН о котором имеют статус "временные";
- "Объект недвижимости снят с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета – в отношении объекта недвижимости, который прекратил существование;
- "Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" – в отношении объекта недвижимости, сведения о котором имеют статус "актуальные", а в отношении объекта недвижимости, имевшего в ГКН статус "ранее учтенный", – также отметка о том, что такой объект недвижимости является ранее учтенным".

"Временный" статус сведений о земельном участке означает, что процедура государственной регистрации права не завершена.

Также уточнить статус земельного участка можно, воспользовавшись [Публичной кадастровой картой](#), сервисом "[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)" на сайте Росреестра. Зарегистрировать право собственности на объекты недвижимости можно при личном обращении в МФЦ, в личном кабинете Росреестра при наличии электронной цифровой подписи или воспользовавшись [выездным приемом](#) Кадастровой палаты. При регистрации права на объект недвижимости потребуется паспорт, правоустанавливающие документы и СНИЛС».

Итак, чтобы изменить статус «временного» земельного участка на актуальный, правообладателям необходимо до 1 марта 2022 года собрать документы и зарегистрировать в установленном законом порядке право на такой земельный участок (при наличии оснований), в том числе право аренды, если участок находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен по договору аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 30.04.2021 N 120-ФЗ «временный» статус сведений о земельном участке может быть изменен на «актуальный», в том числе, если на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Можно ли стать владельцем заброшенной недвижимости?

Во многих населенных пунктах нашей страны существуют заброшенные земельные участки. Из-за отсутствия владельца их территория не облагорожена и не используется по целевому назначению. Как правило, такие участки часто хотят приобрести в собственность. Но даже при видимом отсутствии собственника, спешить не стоит. Эксперты ФКП рассказали, можно ли стать владельцем заброшенной недвижимости и что при этом стоит учитывать.

Способ 1. Найти владельца и купить участок

Для начала следует выяснить, существует ли у заброшенного дома и земельного участка, на котором он расположен, владелец. Для этого нужно:

1. Обратиться к председателю садового товарищества (СНТ), на территории которого находится заброшенное владение, либо в орган местного самоуправления, если земельный участок с домом находятся в населенном пункте;
2. Поискать информацию о владельце на [публичной кадастровой карте](#) по кадастровым номерам земельного участка и дома;
3. Запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая также позволит проверить наличие на территории обременений.

Если таким образом удалось установить, что у объекта недвижимости есть собственник, то приобрести дом и земельный участок можно только в рамках гражданско-правовой сделки, то есть по договору купли-продажи. [Земельным кодексом](#) установлено, что судьба земельного участка и прочно связанных с ним объектов одинакова, если и земельный участок, и расположенный на нем дом принадлежат их собственнику на праве собственности. В таком случае оформлять

право собственности на дом необходимо одновременно с покупкой и оформлением прав на участок, на котором такой дом расположен.

Стороны должны подготовить необходимый пакет документов для государственной регистрации прав. Помимо договора купли-продажи, потребуется в том числе предоставить заявления:

1. От продавца – 2 заявления: о государственной регистрации перехода права собственности на участок и дом;
2. От покупателя – тоже 2 заявления: о государственной регистрации права собственности на участок и дом;
3. Покупателю также необходимо оплатить государственную пошлину за регистрацию своих прав (отдельно за участок и за дом).

Подать документы можно несколькими способами:

- лично через МФЦ;
- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](#) Росреестра;
- дистанционно посредством [выездного обслуживания](#);
- по почте (в таком случае заявления, договор должны быть удостоверены нотариально).

Способ 2. Хозяин должен отказаться от запущенного участка

Этот вариант реализуется на практике довольно редко, однако такие случаи тоже встречаются. Для этого хозяин дачи сам должен обратиться в Росреестр с заявлением об отказе от участка. Тогда на такой земельный участок регистрируется право собственности, например, муниципалитета, на территории которого этот участок находится (одновременно с регистрацией прекращения права его прежнего собственника, который от него отказался).

Затем его выставят на торги или передадут в аренду новому собственнику.

Способ 3. Получение участка после его изъятия

По законодательству, земельный участок может быть изъят, если он предназначен для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и не используется по целевому назначению в течение 3 лет (если более длительный срок не установлен законом). Однако стоит помнить, что [изъятие](#) земельных участков является исключительной мерой и возможно лишь в том случае, если собственник не исполнил предписание об устранении нарушения, и только на основании решения суда.

ВАЖНО! Процедура принудительного изъятия проводится только при отказе (уклонении) устранить выявленное нарушение и привлечении к административной ответственности.

Если все-таки так произошло, что земельный участок был изъят, он становится частью муниципальной собственности и заинтересованное лицо может его приобрести.

Способ 4. Оформить участок, если владельца найти не удалось

Если владельца объекта недвижимости найти не удалось, то, возможно, это бесхозное имущество.

ВАЖНО: По закону под [бесхозным](#) понимается объект, у которого отсутствует владелец, он не известен или отказался от права собственности. При этом бесхозной вещью может быть признано только здание (например, дом); земельный участок бесхозной вещью быть не может.

Итак, если у вас есть желание приобрести такую недвижимость, советуем запастись терпением. **Алгоритм действий будет выглядеть так:**

1. Для начала сведения о бесхозном объекте должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). С заявлением о постановке на учет бесхозного объекта в орган регистрации прав обращается муниципальный орган, на территории которого он находится.

2. Через год со дня постановки бесхозного объекта недвижимости на учет муниципальный орган может обратиться в суд с требованием о признании на него права муниципальной собственности.

3. Получив вступившее в законную силу решение суда, муниципалитет обращается в Росреестр с заявлением о регистрации права муниципальной собственности на этот объект.

4. После этого землю вместе с домом можно приобрести на торгах, арендовать или выкупить.

В то же время может возникнуть ситуация, когда вы оформили бесхозную недвижимость в собственность, но неожиданно объявился предыдущий владелец. На практике такие ситуации возникают довольно редко. Бывший хозяин наверняка захочет оспорить право нового собственника. В этом случае вопрос решается в судебном порядке.

Способ 5. Приобретательная давность

Еще одним способом стать законным владельцем заброшенного дачного участка (дома) является **приобретательная давность**. Согласно положениям [статьи 234 ГК РФ](#), гражданин или юридическое лицо, которые не являются собственниками имущества, но непрерывно и добросовестно владеют им как своим собственным имуществом в течение 15 лет, могут приобрести на него право собственности в силу приобретательной давности.

Для этого необходимо подготовить пакет документов и вместе с заявлением подать в суд общей юрисдикции по месту нахождения такого имущества. После получения судебного решения можно обращаться в Росреестр, чтобы зарегистрировать право собственности. Как правило такие дела в упрощенном производстве рассматриваются в течение двух месяцев с момента поступления заявления в суд.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

С 1 февраля 2022 года в государственный реестр недвижимости вносится информация об аварийном состоянии домов

С 1 февраля 2022 года вступили в силу изменения в Федеральном законе № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о признании многоквартирного дома аварийным.

Нововведения в Законе выступают помощником по информированию граждан об аварийном состоянии домов и непригодности для проживания.

Теперь информация о домах, находящихся в аварийном состоянии, а также непригодных для проживания и подлежащих сносу или реконструкции, будет вноситься в ЕГРН.

В свою очередь региональные и муниципальные органы власти обязаны при признании многоквартирного дома аварийным или непригодным для проживания передавать данные сведения непосредственно в Росреестр.

Росреестр будет включать эти данные в общедоступные сведения ЕГРН, которые предоставляются в виде выписки по запросам заинтересованных лиц.

Вскоре при запросе актуальных данных из ЕГРН можно будет узнать, в каком состоянии находится многоквартирный дом, в котором расположена квартира. В выписке ЕГРН появится специальная отметка, где будет указано, считается ли интересующий дом аварийным.

«Новый механизм позволит защитить интересы граждан, обезопасить их от покупки непригодного жилья, а также обеспечит актуальность данных реестра недвижимости. Совместно с региональными и муниципальными органами власти будет выстроено соответствующее информационное взаимодействие», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Зарема Кадошникова.

Согласно Закону органы государственной власти и органы местного самоуправления должны направить в Росреестр ранее принятые решения о признании многоквартирного дома аварийным или непригодным для проживания до 1 июля 2022 года.

Стоит отметить, что гражданину самостоятельно найти данную информацию затруднительно, так как обязанности по ведению реестров аварийного жилья в открытом доступе у региональных и муниципальных властей нет. Кроме того, если гражданин при расселении из аварийного жилья получает компенсацию взамен жилой площади, то нет гарантии, что он снова не купит аварийное жилье. Есть риск, что государству придется платить за переселение такого гражданина дважды.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Правительство РФ определило случаи, когда ФКП сможет проводить кадастровые работы

Правительство РФ утвердило постановление, определившее перечень случаев, при которых ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (ФКП) вправе выполнять кадастровые работы и осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН.

Постановление разработано Росреестром в развитие положений Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ, предусматривающего право ФГБУ «ФКП Росреестра» выполнять кадастровые работы и работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ ЕГРН, в случаях, установленных Правительством РФ.

Данный подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определению границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации и других объектов публичного характера.

Согласно утвержденному перечню, ФКП наделено правом проводить кадастровые работы в отношении объектов, находящихся в государственной и муниципальной собственности. В настоящее время доля объектов федеральной собственности, в отношении которых зарегистрированы права, составляет 43,6%. Работа по постановке таких объектов на кадастровый учет будет усилена в рамках комплексного плана по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, а также Национальной системы пространственных данных, к выполнению которой Росреестр приступил в 2022 году.

Также в перечень вошли объекты, необходимые для обороны и безопасности, оборонного производства; производства ядовитых веществ, наркотических средств; федеральных энергетических систем; использования атомной энергии; федерального транспорта, путей сообщения, информации, информационных технологий и связи; космической деятельности.

Согласно постановлению Правительства РФ, в целях развития жилищного строительства специалисты ФКП смогут проводить кадастровые работы с объектами недвижимости единого института развития в жилищной сфере, которым является АО «ДОМ.РФ». Это объекты, в отношении которых «ДОМ.РФ» выступает в качестве агента от имени Российской Федерации.

Также предусмотрено, что ФКП сможет проводить комплексные кадастровые работы в случае их финансирования за счет средств субъектов или муниципальных районов и округов, а также за счет субсидий из федерального бюджета, направляемых в субъекты.

Работники ФКП для возможности выполнения кадастровых работ должны являться кадастровыми инженерами и членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Наделение ФКП правом выполнения кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, предусмотренных Перечнем, не ограничивает возможности осуществления соответствующих работ иными кадастровыми инженерами.

Кроме того, сотрудники ФКП могут заниматься подготовкой документов для внесения в ЕГРН сведений о границах между регионами, границах муниципалитетов, населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, охотничьих угодий, береговых линий (границ водных объектов), границ Байкальской природной территории и ее экологических зон. Необходимость данных работ обусловлена низкими показателями наполнения ЕГРН сведениями о границах таких объектов, что не позволяет раскрыть в полной мере градостроительный потенциал территорий регионов и муниципальных

образований, а также исключить возможные споры в связи с неопределенностью правового режима земельных участков.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban