

Администрация муниципального района Усть-Куломский

От: press@11.kadastr.ru
Отправлено: 20 июня 2019 г. 15:40
Кому: syktyvdin.press@mail.ru; ebrusenko@mail.ru; qwerty_zelenec@mail.ru; lozym_2011@mail.ru; Pst-mandach@mail.ru; nina-lyfar@rambler.ru; ozeladm@yandex.ru; Pst-pajga@mail.ru; palevica@yandex.ru; administracia_8@mail.ru; Cha3351@yandex.ru; z424818@rambler.ru; Pst-ib@mail.ru; с/п Яснер; МО МР «Троицко-Печорский»; trp-admgrp@yandex.ru; savel71@yandex.ru; znamenka36@yandex.ru; admpkom@yandex.ru; sskyrya2013@yandex.ru; admmitrofan@mail.ru; mylva.selsovets@mail.ru; admnomra@rambler.ru; pokchakomi@yandex.ru; pr_ij@mail.ru; ust-ilich@yandex.ru; jaksha2@mail.ru; iks@udora.info; blagoevobuh@rambler.ru; admmezd@mail.ru; Usogorsk.adm@mail.ru; adm.puchkoma@yandex.ru; admpissa@rambler.ru; admbutkan@yandex.ru; vazhgor@mail.ru; admvoz@rambler.ru; admglotovo@rambler.ru; edva_admin@mail.ru; adminertom@rambler.ru; admkoslan@rambler.ru; admchernutevo@rambler.ru; admchim@rambler.ru; chuprovo.adm@yandex.ru; МО МР «Усть-Вымский»; gpmikun@mail.ru; gpeshart@yandex.ru; adm-aikino@yandex.ru; adm-vezh@mail.ru; spgam43@mail.ru; donael2012@yandex.ru; admilyashor1@mail.ru; adm-kogmudor@mail.ru; madmasustvym@rambler.ru; adm-mezhog@mail.ru; sp_studenets@mail.ru; a.spust-wym@yandex.ru; Администрация муниципального района Усть-Куломский; ukulom_organ@yandex.ru; Adm.voldino@yandex.ru; spderevyansk@mail.ru; dzel.adm@yandex.ru; diasadmin@rambler.ru; adm.spdon@yandex.ru; Adm-sp-zimstan@mail.ru; kebanss@yandex.ru; admkerch@yandex.ru; admkyzba@rambler.ru; a.myeldino@yandex.ru; admvoch@yandex.ru; nosimsp@yandex.ru; spparz@mail.ru; pozhegspec@yandex.ru; aspomozdino@mail.ru; adm-ruch@yandex.ru; admtimsher@mail.ru; Sp.ukulom@mail.ru; ust-nem_adm@mail.ru; adm.yugudyag@mail.ru; МО МР «Усть-Цилемский»; sp_ermitsa@mail.ru; admzam.zamegnoe@yandex.ru; allachuprova@mail.ru; serg.babickow@yandex.ru; adm_nov_bor@mail.ru; okunev-nos@ya.ru; kitsite@mail.ru; srednee.bugaevo@mail.ru; admtrusovo@yandex.ru; yegschool@yandex.ru; Ust-zilma@rambler.ru; sphab@yandex.ru

Тема: Для размещения информации для граждан от Кадастровой палаты
Вложения: Кадастровая палата ответила на самые популярные вопросы дачников.docx; Новый сервис - Регистрация просто.docx; Получение электронной подписи.docx; Кадастровая палата приглашает на лекцию 27 июня 2019 года.docx

*Оригинал ✓
Для исполнения*

*Оучен ✓
Для сверки!*

sa

Внимание! Письмо прислано из Интернета и содержит ссылки или вложенные файлы.

Проверьте отправителя!

Служба технической поддержки ГАУ РК «ЦИТ»: (8212) 301-201, help@rkomi.ru. Правила безопасной работы с почтой.

Добрый день!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Коми, учитывая социальную значимость и важность информирования жителей вашего района о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, а также для формирования в регионе благоприятного общественного мнения о деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Коми, просит опубликовать информацию для граждан на официальном сайте органов местного самоуправления в рубриках «Вопрос – ответ» или «Новости».

Кадастровая палата ответила на самые популярные вопросы дачников

Эксперты подготовили дачный ликбез по итогам всероссийской «горячей линии»

Федеральная кадастровая палата в рамках Всероссийской недели правовой помощи владельцам загородной недвижимости провела «горячие линии» и дни открытых дверей во всех региональных филиалах. Как прописаться на даче, оформить собственность или оспорить кадастровую стоимость - эксперты ответили на три самых популярных вопроса дачников.

За время проведения линий за консультациями специалистов обратилось почти пять тысяч человек. 31% от всех вопросов дачников касался порядка постановки на учет и оформления в собственность домов и земельных участков после окончания «дачной амнистии». Так какие правила действуют сейчас?

Для постановки земельного участка на кадастровый учет надо подать соответствующее заявление в МФЦ или через портал Росреестра, приложив к нему подготовленный кадастровым инженером межевой план, отмечает **Марина Семенова**, заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Кадастровый учет земельного участка проводится одновременно с регистрацией прав.

«В связи с прекращением переходного периода в феврале этого года упрощенный порядок регистрации прав на садовые и жилые дома в настоящий момент не действует. Строительство нового жилого или садового дома ведется в уведомительном порядке. Собственнику необходимо представить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. По завершении строительства представить в местное самоуправление соответствующее уведомление, технический план, подготовленный кадастровым инженером на созданный объект недвижимости, и получить уведомление о соответствии построенного объекта требованиям законодательства», - говорит замглавы Кадастровой палаты **Марина Семенова**.

Далее в течение недели орган местного самоуправления должен направить в Росреестр заявление о постановке на учет и регистрацию прав на созданный объект капитального строительства. При этом если местное самоуправление не укладывается в сроки отправки заявления, вы вправе сделать это сами.

«В случае если дом был построен давно, без разрешения на строительство, он может быть впоследствии признан самостроем. Чтобы узаконить постройку, надо также подать в местную администрацию уведомление: о начале строительства с указанием всех характеристик дома и о завершении строительства с приложенным техническим планом дома. Что касается технического плана, то владельцу он

понадобится в любом случае, даже если «дачная амнистия» будет законодательно продлена», - отметила эксперт.

Отметим, что кадастровый учет и регистрация права проводится исключительно по желанию владельца. Действующее законодательство не обязывает граждан оформлять принадлежащие им земельные участки и расположенные на них садовые или жилые дома, а также гаражи, бани и прочие объекты капитального строительства. Но если вы хотите быть полноправным собственником и иметь возможность распоряжаться недвижимостью (например, подарить, продать или передать по наследству или, скажем, застраховать баню), то кадастровый учет и регистрацию этих объектов провести необходимо.

Около 19% запросов от дачников заняли вопросы, возникающие в связи со вступлением в силу закона «о садоводстве и огородничестве». Один из них можно ли прописаться в садовом доме и как перевести его в «жилой»?

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ, согласно которому всевозможные дачные объединения получили статусы садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а дачные участки стали садовыми или огородными. На огородных участках запрещается вести капитальное строительство, а на садовых можно располагать садовые или жилые дома. При этом садовый дом считается пригодным лишь для сезонного проживания, а жилой - для постоянного, и только в жилом доме можно прописаться.

«Если до вступления закона в силу дом был зарегистрирован в ЕГРН с назначением «жилое», то с начала этого года он признается жилым домом. А если назначение дома было указано как «нежилое» и само строение не является хозяйственной постройкой или гаражом, дом считается садовым», - отметила замглавы Федеральной кадастровой палаты Росреестра **Марина Семенова**.

Дом, в котором вы планируете прописаться, должен быть зарегистрирован в реестре недвижимости как жилой дом, иметь почтовый адрес, а также соответствовать градостроительным регламентам и требованиям к жилому помещению. Так, высота дома не должна превышать 20 м, надземных этажей может быть не более трех, а сам дом не должен разделяться на квартиры. Для возможности всесезонного проживания дом должен быть подключен к системам электроснабжения, отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а в газифицированных районах - также газоснабжения. При этом если в населенном пункте не проведены централизованные инженерные коммуникации, а дом - максимум двухэтажный, допускается отсутствие водопровода и центральной канализации. Все комнаты в доме, включая кухню, должны иметь окна, потолок не ниже 2,5 м. В доме должна быть предусмотрена возможность поддержания температуры +18°C в любое время года.

Решение о возможности изменения назначения дома принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого дом расположен. Для того чтобы признать жилой дом садовым, владельцу надо представить в орган местного самоуправления заявление, документы о праве собственности (например, выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах), а при наличии других правообладателей - также их согласие, удостоверенное нотариально.

В случае перевода садового дома в жилой потребуется также представить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности дома для постоянного проживания. На рассмотрение вопроса отводится не более 45 календарных дней. Положительный ответ вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН надо передать в МФЦ.

В ходе Всероссийской «горячей линии» собственников недвижимости также интересовала тема определения кадастровой стоимости и расчета налога на имущество, а также процедура оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости (в совокупности около 14% от всех обращений). Так как оспорить кадастровую стоимость загородной недвижимости?

Кадастровую стоимость объектов недвижимости до недавнего времени определяли независимые оценщики, а с 2018 года – специально созданные государственные бюджетные учреждения. Утверждают же результаты оценки органы власти субъекта Российской Федерации. И если по результатам оценки кадастровая стоимость значительно превышает рыночную, существует возможность ее пересмотра. Оспорить результаты оценки можно в суде или в специальных комиссиях, созданных при Управлениях Росреестра во всех регионах России. При этом комиссия рассматривает обращения на безвозмездной основе.

Основаниями для пересмотра являются недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

«Для оспаривания кадастровой стоимости необходимо определить рыночную (реальную) стоимость объекта недвижимости. Далее сделать экспертное заключение. Оценка не будет иметь силы, если ее не проведет сертифицированный оценщик, член саморегулируемой организации. Именно он дает экспертное заключение», - говорит Семенова.

К заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости требуется приложить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, а также документы, подтверждающие основания для пересмотра. При этом если основанием послужило установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, отчет независимого оценщика требуется представить как в бумажном, так и в электронном виде.

Выписку из ЕГРН можно запросить в МФЦ или на сайте Росреестра. Сведения о кадастровой стоимости предоставляются бесплатно по запросам любых лиц.

Комиссия рассматривает заявление в течение месяца и в случае принятия положительного решения уведомляет об этом владельца недвижимости и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект. Внесение новой кадастровой стоимости в ЕГРН происходит без участия заявителя.

«Новые сведения о кадастровой стоимости начинают применяться для расчета налога с 1 января календарного года, в котором вы обратились в комиссию или в суд,

но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания», - отмечает Марина Семенова.

В отличие от юридических лиц граждане могут обращаться с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в суд напрямую, без предварительного рассмотрения вопроса в комиссии. Юристы могут подать документы в судебные инстанции, только если комиссия отклонит заявление или не рассмотрит его в течение 30 дней.

Арендаторы также имеют право подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости объекта, если кадастровая стоимость является базой для начисления арендных платежей.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Новый сервис для граждан – «Регистрация просто»

Многие считают, что поставить недвижимость на кадастровый учет или зарегистрировать права собственности – это сложно и отнимает много времени, и поэтому прибегают к помощи посредников – риэлтерских фирм и частных лиц. За эту помощь посредники берут плату, зачастую во много раз превышающую размер госпошлины.

С апреля 2019 года Росреестр запустил в работу новый сервис для граждан – «Регистрация просто», который позволит получить информацию об услугах Росреестра напрямую, без посредников. Какие документы и сколько времени потребуется для кадастрового учета, регистрации права на объект недвижимости и других услуг Росреестра теперь можно на сайте <https://регистрацияпросто.рф>.

Сервис предусматривает решение более 80 вариантов жизненных ситуаций. Для этого достаточно зайти на сайт, ответить на несколько вопросов, и сервис сформирует список документов, необходимых для получения услуги. Перечень документов можно распечатать или сохранить.

Кроме того, сервис предложит формы документов, в том числе договоров, которые можно скачать и распечатать, а также подскажет размер государственной пошлины и сроки выполнения государственной регистрации права.

Получение электронной подписи в Кадастровой палате

Электронные услуги, сегодня стали привычным делом, как для юридических лиц, так и для граждан. Уже ни для кого не является новостью, что вместо хождения по различным ведомствам и учреждениям для получения государственной или муниципальной услуги достаточно иметь сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) и доступ в Интернет.

Электронная подпись – аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны. С помощью квалифицированного сертификата можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать государственные услуги Росреестра и других ведомств.

Кадастровая палата по Республике Коми с 2017 года оказывает услуги по созданию и выдаче квалифицированных сертификатов ключей проверки электронных подписей удостоверяющим центром ФГБУ «ФКП Росреестра».

За время работы удостоверяющего центра Кадастровой палаты обладатели электронно-цифровой подписи отметили преимущества его сертификата:

- усиленная квалифицированная электронная подпись страхует от подделок и создается с использованием криптографических средств, подтвержденных ФСБ РФ. Гарантом подлинности выступает корневой сертификат головного удостоверяющего центра Минкомсвязи;
- подходят одновременно к большинству площадок и информационных ресурсов;
- документ, поданный в режиме онлайн и подписанный электронной подписью, обладает юридической силой аналогично бумажному;
- уменьшение на 30% суммы уплаты государственной пошлины для физических лиц представивших документы в электронной форме;
- стоимость сертификата электронной подписи, выпущенного в электронном виде, составляет 700 рублей, что значительно ниже среднерыночной;
- срок действия электронной подписи 1 год 3 месяца.

В Росреестре электронная подпись позволяет в онлайн-режиме поставить объект недвижимости на кадастровый учет и зарегистрировать права собственности, а также получать сведения из ЕГРН. Имея электронную подпись, можно в личном кабинете на сайте Росреестра подать заявление о невозможности совершения сделок с вашей недвижимостью без вашего личного участия.

Кроме того, обладатель электронной подписи имеет возможность подать «электронное» заявление для поступления в ВУЗ, получения паспорта и ИНН, отследить штрафы ГИБДД

и поставить автомобиль на учет, подписать различные документы для удаленной работы, а также получить услуги Федеральной налоговой службы и более 170 государственных и муниципальных услуг на портале «Госуслуги» (<https://www.gosuslugi.ru/>).

Для получения квалифицированного сертификата необходимо зарегистрироваться на сайте удостоверяющего центра (<https://uc.kadastr.ru/>) и оформить заявку в личном кабинете. После подтверждения личности в одном из офисов удостоверяющего центра квалифицированный сертификат станет доступен в личном кабинете.

При наличии дополнительных вопросов можно обратиться в Кадастровую палату по Республике Коми по телефону 8 (8212) 40-95-20 доб. 4.

Кадастровая палата приглашает на лекцию 27 июня 2019 года

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Коми приглашает на лекцию по теме: «Технический план здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства по 6 версии XML-схемы», которая состоится 27 июня 2019 года в 10.00 по адресу: г. Сыктывкар, Покровский бульвар, д. 10. Продолжительность лекции – 2 часа.

На лекции планируется рассмотреть вопросы подготовки технического плана в отношении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, в связи с вступлением в силу Приказа Росреестра от 25.04.2019 № П/0163, которым введена в действие 6 версия XML-схемы технического плана.

Лектор: Ванин Александр Евгеньевич, заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий.

Предоставляется возможность участия в лекциях удаленно в формате youtube-трансляции, для этого необходимо:

- 1) заполнить заявку, в которой указать формат участия - «в формате youtube-трансляции», телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты;
- 2) заполнить договор оказания платных услуг (в 2-х экземплярах), указав в нем Ваши данные;
- 3) направить заявку, сканобраз договора и квитанцию об оплате на адрес электронной почты filial@11.kadastr.ru;
- 4) оригинал договора оказания платных услуг (в 2-х экземплярах) направить в адрес филиала: по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 131, или при наличии в населенном пункте по месту Вашего нахождения офиса Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Коми передать договор сотруднику филиала.

Направление дополнительных вопросов для обсуждения в рамках проведения лекции осуществляется по адресу электронной почты fgu1118@11.kadastr.ru не позднее, чем за 1 день до проведения лекции.

Предварительная запись: filial@11.kadastr.ru, тел. 8(8212) 409520 (доб. 2080).

Участие в лекциях платное: 620 рублей за 2 часа лекции (согласно тарифам, утвержденным приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 26.12.2018 № П/486 «О внесении изменений в приказ ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25.11.2014 № П/374 «Об утверждении тарифов по организации и проведению лекций и консультационных семинаров в сфере регистрации прав и кадастрового учета»).

Получение ссылки для подключения к youtube-трансляции, направление дополнительных вопросов для обсуждения в рамках проведения лекции осуществляется по адресу электронной почты fgu1118@11.kadastr.ru не позднее, чем за 1 день до проведения лекции.

#кадастровая_палата #фкп_росреестр_коми #кадастр #росреестр #коми