

## ОТВЕТЫ ONLINE

Почему примерно одинаковые участки стоят по-разному, и какие сделки требуют нотариального участия? На эти и другие вопросы воронежцы смогли узнать ответы.

Интернет-конференция с участием руководителя Управления Росреестра по Воронежской области Е.П. Перегудовой и директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области И.В. Маслова при информационной поддержке ООО «Гарант-Сервис» помогла жителям области получить индивидуальную консультацию.

За две недели воронежцы прислали более 40 вопросов, на которые получили исчерпывающие ответы. Участников интересовали такие темы как регистрация прав на дома, гаражи, квартиры, земельные участки и другие объекты недвижимости, осуществление кадастрового учёта земельных участков и объектов капитального строительства, предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, деятельность кадастровых инженеров и государственного земельного надзора.

Елена Перегудова и Игорь Маслов по итогам конференции сошлись во мнении, что такой формат общения с гражданами очень удобен, удастся подумать над ответами в спокойной обстановке, а участнику конференции без лишних эмоций сформулировать свой вопрос и получить ответ в режиме online. Опыт проведения интернет-конференций обязательно будет продолжен, заверили руководители учреждений, потому как заинтересованность граждан очевидна.

Управление Росреестра по Воронежской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области благодарят партнера ООО «Гарант-Сервис» за предоставленную возможность проведения интернет-конференции.

Примеры вопросов и ответов на них представлены ниже. С остальными можно ознакомиться на сайте ООО «Гарант-Сервис» в разделе Вопрос-Ответ (<http://garant-vrn.ru/vopros-otvet/internet-konferenciya-po-uslugam-rosreestra/>)

**Добрый день! Расскажите, пожалуйста, какие электронные услуги оказываются структурами Росреестра на сегодняшний день? Планируется ли расширения их перечня в 2018 году?**

На сегодняшний день на портале Росреестра доступны все базовые услуги ведомства – государственная регистрация прав, постановка на кадастровый учет, кадастровый учет с одновременной регистрацией прав, получение сведений из ЕГРН.

Получить государственные услуги Росреестра в электронном виде может как обычный гражданин, так и юридическое лицо.

Законодательством предусмотрено предоставление заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов, а также запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости по выбору заявителя:

- через официальный сайт Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru));
- через Единый портал государственных услуг ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru)).

На сайте Росреестра работает сервис «Личный кабинет», с помощью которого возможно самостоятельно заполнить бланки заявлений и подать документы на получение услуг Росреестра в электронной форме, а также «Личный кабинет кадастрового инженера».

Для удобства пользователей и повышения доступности электронных услуг Росреестр приступил к выдаче сертификатов электронной подписи собственного удостоверяющего центра на базе Федеральной кадастровой палаты. С помощью сертификатов электронной подписи, выданных удостоверяющим центром Кадастровой палаты по Воронежской области, можно воспользоваться государственными услугами Росреестра и других ведомств.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты один из немногих государственных удостоверяющих центров, представленных широкой сетью офисов в каждом регионе страны.

В помощь заявителям в Кадастровой палате по Воронежской области организована работа телефона «горячей линии» 8 (473) 262-01-66 по вопросам оказания консультационной помощи заявителям в целях подачи документов в электронном виде.

Кроме того, портал дает возможность не только получить услуги, но и с помощью сервисов предварительно записаться на прием, отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки.

При этом, некоторые сервисы работают нестабильно, в связи с чем, получение в электронном виде следующих услуг на сегодняшний день пока невозможно:

### **Блок «Кадастровый учет»**

- учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости;
- снятие с государственного кадастрового учета;
- внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

### **Блок «Кадастровый учет с одновременной регистрацией прав»**

- снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения права;
- учет части объекта недвижимости и государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости;
- снятие с государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственная регистрация прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости

### **Блок «Исправление ошибок»**

- исправление реестровой ошибки

### **Блок «Предоставление сведений»:**

- Запрос о предоставлении сведений в виде копии документа,
- Запрос о предоставлении сведений о территории либо зоне

### **Блок «Иное»**

- заявление о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права;
- внесение отдельных записей о правообладателе и отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости.

### **Какие документы необходимы при регистрации права собственности на недвижимое имущество?**

Для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество необходимы следующие документы:

- заявление правообладателя, или представителя при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности;
- документ, удостоверяющий личность, а представитель, кроме того, нотариально удостоверенную доверенность;
- документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- иные документы, предусмотренные Законом о регистрации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Основаниями для осуществления государственной регистрации прав быть документы, предусмотренные ст. 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о регистрации).

На основании п. 22 ст. 333.33 Налогового кодекса за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 — 26, 28 — 31, 61 и 80.1 взимается государственная пошлина для физических лиц в размере 2 000 рублей.

В соответствии с п. 24 ст. 333.33 Налогового кодекса за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.

Обращаем Ваше внимание, что объект недвижимого имущества при регистрации прав на него должен стоять на кадастровом учете, либо необходимо одновременно представить заявления о постановке на кадастровый учет и о государственной регистрации права на данный объект.

При одновременном осуществлении учетно-регистрационных действий помимо вышеуказанных документов необходимо представить межевой план, либо технический план объекта недвижимого имущества.

**Почему в разных районах области с примерно одинаковой численностью населения и расположенных на одинаковом расстоянии от Воронежа стоимость земли отличается? Почему где-то она остается примерно без изменений, а где-то только прибавляет в цене?**

Для расчета кадастровой стоимости земельных участков используются Методические указания, утвержденные приказами Минэкономразвития. Эти

указания различны, и разработаны отдельно в зависимости от того, к какой категории земель относятся земельные участки.

Например, земли сельскохозяйственного назначения будут дешевле земель других категорий, поскольку используются для производства сельскохозяйственной продукции, в то время как земельные участки в населенных пунктах, представленные, к примеру, для коммерческого использования, будут заведомо дороже аналогичных по площади и расположению участков, предназначенных под производственное либо жилищное строительство, так как являются доходоприносящей недвижимостью.

В зависимости от этого, а также с учетом индивидуальных характеристик земельных участков таких как: местоположение, назначение, площадь, набор инженерных коммуникаций, и др., кадастровая стоимость может быть различной.