



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Выбираем кадастрового инженера

Управление Росреестра по Курской области информирует.

При оформлении документов на приобретаемое имущество (земельный участок, жилой дом, гараж и т.д.) обязательным этапом является внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Для обращения в орган регистрации прав необходимо (в числе прочих) также представить документы, которые готовит кадастровый инженер (они потребуются для постановки на кадастровый учет и дальнейшей регистрации права земельного участка, дома и иных строений).

Понятие «кадастровый инженер» в российском законодательстве появилось не так давно. Ранее подготовкой вышеперечисленных документов занимались землеустроительные организации, называемые в народе «землеустройство» или «межевание».

Когда нужно обращаться к кадастровому инженеру.

Услуги кадастрового инженера потребуются, если нужно зафиксировать сведения о земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства.

Наиболее распространенные ситуации:

- земельный участок не имеет границ на местности;
- границы земельного участка со смежным (соседним) участком неверные или не определены;
- Необходимо разделить, объединить земельный участок.

Во всех вышеперечисленных случаях кадастровый инженер выполнит межевание (кадастровые работы), а также (при необходимости) проведет согласование.

К кадастровому инженеру придется обратиться и в случае, когда вы построили новый дом и хотите получить на него право собственности, либо, наоборот, необходимо аннулировать разрушенное строение.

Порядок действий кадастрового инженера.

Кадастровый инженер:

- Попросит представить имеющиеся документы.
- Проведет обследование земельного участка или дома.
- Определит границы, длины линий и координаты объектов.
- По результатам работы подготовит бумаги, содержащие сведения, необходимые для государственного кадастрового учета, о недвижимом имуществе и передачи в орган регистрации прав.

К таким документам относятся:

Межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части, изменении его уникальных характеристик).

Технический план (при постановке на учет объектов капитального строительства), а также учете части, изменении уникальных характеристик.

Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта.

Основанием для кадастровых работ является заключаемый в соответствии с требованиями гражданского законодательства договор подряда.

Договор заключается с индивидуальным предпринимателем или с организацией, имеющей лицензию на производство инженерно-геодезических работ, в которой работает кадастровый инженер.

Что должно быть у кадастрового инженера.

Кадастровую деятельность может осуществлять физическое лицо — кадастровый инженер, имеющий действующий квалификационный аттестат.

У него должна иметься печать и бланки с указанием почтового адреса и номера аттестата.

Выбираем специалиста на портале Росреестра.

Каждый гражданин самостоятелен в выборе кадастрового инженера.

Проще всего это сделать, воспользовавшись сервисом «Реестр кадастровых инженеров», предоставляемым сайтом Росреестра (www.rosreestr.ru).

Для того, чтобы найти кадастрового инженера достаточно знать только ФИО специалиста. В досье включены истории сделок, сведения о количестве приостановок и отказов в осуществлении государственного кадастрового учета, которые связаны с некачественной подготовкой кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, иных документов, а также данные о квалификации специалиста либо аннулировании профессионального аттестата. В личной карточке следует обратить внимание на следующие моменты: в поле «Статус» должна стоять галочка — это означает, что инженер имеет действующий аттестат и право вести кадастровую деятельность. Красный крестик означает, что специалист был лишен аттестата, а значит, не может заниматься кадастровыми работами.

Также в карточке отображены данные о профессиональной активности кадастрового инженера в виде списка выполненных работ. Более того, здесь также отображается информация об организации (юридическом лице), в которой работает кадастровый инженер и результаты его профессиональной деятельности.

За допущенные в работе ошибки кадастровый инженер отвечает своим аттестатом, которого он может лишиться, получив долю отказов в кадастровом учете 25% от общего количества подготовленных технических и межевых планов, актов обследования.

Необходимо помнить, что от качества выполненной работы кадастрового инженера зависит, как быстро граждане смогут поставить на кадастровый учет объекты недвижимости.

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна

Управление Росреестра по Курской области (далее – Управление) обращает внимание жителей Курской области: на земельных участках, которые включены в состав зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), вводится особый режим использования земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления ЗОУИТ.

Управление рекомендует собственникам земельных участков, землепользователям проверить, не находится ли их участок в охранной зоне, например, линии электропередач, газопровода или водоохранной зоне, так как действующее законодательство во многих случаях не предусматривает согласование с землепользователями и землевладельцами установление границ таких зон.

Сведения об этих зонах подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении границ зон с особыми условиями использования территории, в порядке информационного взаимодействия направляет в орган регистрации прав документы, необходимые для внесения границ такой зоны.

Одновременно с внесением сведений о зоне с особыми условиями использования территории в ЕГРН формируются сведения об обременениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны.

Существует способ самостоятельно узнать входит ли Ваш земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территории с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта Росреестра» на сайте Росреестра (<http://www.pkk5.rosreestr.ru>). Для этого, опять же, нужно набрать кадастровый номер Вашего земельного участка и узнать в какую охранную зону попадает участок, предварительно выбрав слой «зоны с особыми условиями использования территории», после чего отображаются все границы, внесенные в ЕГРН.

Если у Вашего участка не установлены границы, то существует другой способ это узнать - «визуальный способ». Для этого необходимо в слое «Управление картой» в единой картографической основе выбрать космические снимки для более удобного поиска Вашего земельного участка на карте, а также слой «зоны с особыми условиями использования территории». После того, как будет определено расположение Вашего участка, можно визуально определить прохождение охранной зоны на местности.

Кроме того, публичная кадастровая карта позволяет узнать информацию об охранной зоне, например: наименование зоны, решение органа власти, на основании которого зона установлена, дата постановки на учет и многое другое.

Следует помнить, что сведения публичной кадастровой карты не могут быть использованы в качестве официального документа – они служат только в качестве справочной информации!



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление Росреестра по Курской области рекомендует

Управление Росреестра по Курской области рекомендует курянам воспользоваться правом внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимого имущества.

При отсутствии таких данных в ЕГРН орган регистрации прав не имеет возможности проинформировать правообладателя о поступлении заявлений о совершении учетно-регистрационных действий в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости, а также о результатах рассмотрения поданных правообладателем заявлений о внесении в ЕГРН тех или иных сведений, например об уточнении характеристик объекта недвижимости, вносимых в порядке межведомственного взаимодействия без участия правообладателя.

Внесение сведений в ЕГРН об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимого имущества, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости, осуществляется на основании заявления собственника объекта недвижимости, или его законного представителя.

Заявление о внесении в ЕГРН отдельных записей о правообладателе может быть подано в любой офис приема-выдачи документов ОБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», либо в виде электронного документа на официальном сайте ведомства (<https://rosreestr.ru>) в «Личном кабинете правообладателя».

Обращаем Ваше внимание, что для подачи документов в электронном виде необходимо наличие усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), выданной сертифицированным Росреестром удостоверяющим центром.

Азарова Юлия Валерьевна,
ведущий специалист-эксперт отдела организации,
мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области