

## **В Правительстве Челябинской области обсудили исполнение целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учету**

27 июля 2017 года в Правительстве Челябинской области состоялось совещание с главами муниципальных образований по вопросу исполнения мероприятий муниципальных «дорожных карт» целевых моделей по кадастровому учету и регистрации прав.

В рамках совещания руководители Управления Росреестра по Челябинской области и региональной Кадастровой палаты доложили о ходе исполнения главами органов местного самоуправления региональных «дорожных карт» по внедрению целевых моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества».

С докладом о ходе исполнения органами местного самоуправления региональной «дорожной карты» по внедрению целевой модели по кадастровому учету выступила директор Кадастровой палаты по Челябинской области Марина Семенова.

В ходе своего выступления она отметила, что детализация мероприятий по достижению Челябинской областью показателей целевой модели закреплена в региональной «дорожной карте», утвержденной Губернатором Челябинской области (41 мероприятие), а также в муниципальных дорожных картах, утвержденных органами местного самоуправления (79 мероприятий).

Большинство показателей целевой модели (11 из 16, или 69%) относятся к зоне ответственности органов местного самоуправления и органов государственной власти. На 01.07.2017 из 11 показателей, находящихся в зоне ответственности органов местного самоуправления, достигнуты целевые значения только по 5 (45,4%).

В своем выступлении Марина Семенова подробно остановилась на проблемных показателях зоны ответственности органов местного самоуправления, а также на возможных способах их достижения.

К таким проблемным показателям относятся срок утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предельный срок присвоения адреса земельному участку и объекту недвижимости и внесения его в федеральную информационную адресную систему, уровень использования электронной услуги по постановке на кадастровый учет.

Также к проблемным показателям относится доля границ населенных пунктов субъекта РФ, сведения о которых внесены в реестр недвижимости. Так, по состоянию на 1 июля текущего года, в реестре недвижимости внесены сведения о границах 115 населенных пунктов, что составляет 8,9% от общего количества.

В рамках совещания были заслушаны также доклады глав муниципалитетов о причинах низких показателей исполнения «дорожных карт».

Отметим, что подобные совещания по реализации целевых моделей в сфере кадастрового учета и регистрации прав с отчетными докладами глав муниципальных образований в Правительстве Челябинской области проводятся на регулярной основе.

### **Отсутствие установленных границ может повлечь противоправные действия собственников смежных участков**

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области напоминает южноуральцам о необходимости установления границ земельных участков. В вопросах, как провести процедуру межевания и чем может обернуться отсутствие установленных границ, поможет разобраться начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 1 Кадастровой палаты по Челябинской области Анастасия Земляк.

## **Анастасия Николаевна, чем грозит для граждан отсутствие установленных границ земельного участка?**

Отсутствие установленных границ может обернуться захватом чужой территории, земельными спорами, соответствующими судебными разбирательствами.

При наличии в реестре недвижимости надлежащего описания границ участка неправомерное пользование чужими земельными участками исключено.

### **К кому нужно обратиться, чтобы провести межевание?**

Обязанность уточнения границ возложена на правообладателя. Для проведения межевания собственнику следует обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы по определению площади и координат границ земельного участка. Напомню, что кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Стоит отметить, что кадастровые работы проводятся на платной основе.

### **Что включает в себя процедура межевания земельного участка?**

Сбор и анализ необходимой информации, извещение всех лиц, права которых может затрагивать проведение межевания участка земли, геодезическая съемка, обработка данных, полученных в результате межевания.

### **Как сведения о границах земельного участка внести в Единый государственный реестр недвижимости?**

В многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг «Мои документы» (МФЦ) или Кадастровую палату по Челябинской области нужно предоставить межевой план, составленный в результате проведения кадастровых работ.

С адресами офисов приема и выдачи документов Кадастровой палаты можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра ([lk.rosreestr.ru/#/offices](http://lk.rosreestr.ru/#/offices)), с перечнем МФЦ - на сайте [mfc-74.ru](http://mfc-74.ru).

## **Кадастровая палата по Челябинской области начала выдавать сертификаты электронной подписи**

Устоявшееся представление о том, что электронная подпись нужна в основном бизнесменам или людям, имеющим дело с оформлением большого количества документов, уходит в прошлое. Сегодня, благодаря широкому распространению информационных технологий, созданию общероссийской системы электронного правительства, электронная подпись может быть полезной обычным гражданам. Приобрести электронную подпись южноуральцы могут в филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области, который с апреля текущего года оказывает услугу по выдаче сертификатов Удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты. Подробнее об этом в интервью с заместителем директора – главным технологом **Ириной Ворониной**.

### **Зачем может понадобиться электронная подпись?**

Используя электронную подпись, выданную Удостоверяющим центром Кадастровой палаты, можно получать государственные услуги и подписывать различные документы в электронном виде. Обладатель электронной подписи может беспрепятственно получать онлайн следующие услуги:

- Поставить объект на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на него, получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
- Отследить санкции ГИБДД, поставить автомобиль на учет.
- Оформить анкету для получения паспорта.
- Получить ИНН.
- Подать заявление для поступления в вуз.
- Официально оформить документы о сотрудничестве (например, договор о выполнении работы для физлиц, работающих на дому и получающих заказы через

интернет).

Кроме того, при помощи электронной подписи юридические лица смогут подать в налоговый орган заявление, а также документы для открытия юридического лица или ИП, заключать контракты и участвовать в электронных торгах, а также вести электронный документооборот в организации.

### **Какой порядок получения сертификата электронной подписи, какова его стоимость?**

Получить сертификат электронной подписи можно в каждом регионе России в офисах Федеральной кадастровой палаты. В Челябинской области – это офисы Кадастровой палаты, расположенные на территории всего региона.

Для получения сертификата электронной подписи необходимо зарегистрировать личный кабинет на портале Удостоверяющего центра по адресу <http://uc.kadastr.ru>. В нем следует заполнить персональную информацию и сформировать запрос на получение сертификата. После оплаты услуги заявителю следует обратиться в Кадастровую палату для удостоверения личности и сверки документов. После завершения всех необходимых процедур заявитель может скачать сертификат на сайте Удостоверяющего центра <http://uc.kadastr.ru>.

Что касается стоимости, то она значительно ниже сложившейся на рынке конъюнктуры цен. Сертификат электронной подписи, выпущенный в электронном виде, можно приобрести за 700 рублей.

### **Сколько южноуральцев уже обратилось в Кадастровую палату по Челябинской области за получением электронных подписей?**

Пока статистика по данному направлению не значительная, в связи с тем, что еще не так много граждан знают об этой услуге. Так, с апреля текущего года по настоящее время было выдано 25 ключей электронной подписи. Мы предполагаем, что эти показатели будут с каждым днем увеличиваться.

### **Расскажите об основных преимуществах использования электронной подписи удостоверяющего центра Кадастровой палаты?**

Во-первых, экономия денежных средств. При регистрации права собственности и получении сведений из реестра недвижимости в электронном виде государственная пошлина и плата сокращаются на 30-87%. Например, плата за кадастровый план территории для физических лиц меньше на 80% (1 200 рублей), а для юридических лиц – на 87% (3 900 рублей). За копии межевого или технического плана, а также за разрешение на ввод объекта в эксплуатацию физические лица заплатят на 1 000 рублей меньше, а предприниматели – на 3 550 рублей меньше.

Во-вторых, надежность. Усиленная квалифицированная электронная подпись надежно защищена от подделок и создается с использованием криптографических средств, подтвержденных ФСБ РФ. Гарантом подлинности выступает корневой сертификат головного удостоверяющего центра Минкомсвязи.

В-третьих, удобство. Владелец усиленной квалифицированной электронной подписи может не терять времени на визит в офис, а получить услугу или воспользоваться сервисом на портале Росреестра или другого ведомства, находясь дома или на работе.

В-четвертых, документ, поданный в режиме онлайн и подписанный электронной подписью, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, который подписан собственноручно.

В-пятых, помогает избежать необходимости обращаться к посредникам. Многие считают, что получить государственную услугу – это сложно и отнимает много времени, и поэтому прибегают к помощи посредников. За свои услуги посредники берут плату, зачастую во много раз превышающую размер госпошлины. К тому же из-за недобросовестности посредников услуга может быть и вовсе не получена.

### **И последний вопрос, куда южноуральцам следует обращаться по вопросам получения электронной подписи и работы удостоверяющего центра Кадастровой палаты?**

Получить консультацию по данному вопросу можно во всех пунктах приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Челябинской области, в Челябинске

обратиться можно по адресам: участок 1 ЧЭМК, д. 1, ул. Шоссе Metallургов, 35б. Кроме того, для граждан действует телефон горячей линии: 8 (351) 728-63-11. Свои вопросы можно также направить по адресу электронной почты: [it74@74.kadastr.ru](mailto:it74@74.kadastr.ru).

### **Услуги Росреестра доступны для людей с ограниченными возможностями**

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области уделяет особое внимание созданию доступной среды и благоприятных условий для граждан с ограниченными возможностями для преодоления различных неудобств, мешающим им в получении государственных услуг Росреестра наравне с другими лицами.

Ветеранам Великой Отечественной войны, инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, при предъявлении ими соответствующих документов, обеспечивается возможность, обратившись на пункты приема и выдачи документов Кадастровой палаты, представить документы на получение государственных услуг Росреестра без предварительной записи, вне очереди.

Кроме того, для данной категории граждан в настоящее время реализована возможность получения услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав с помощью выездного обслуживания, которое оказывается работниками Кадастровой палаты по Челябинской области бесплатно при предъявлении подтверждающих документов.

Напоминаем, что в учреждении на постоянной основе проходят горячие линии, в ходе которых можно получить консультации о доступности получения услуг и ознакомиться с электронными сервисами Росреестра, позволяющими гражданам получать услуги не выходя из дома.

По всем возникающим вопросам следует звонить на телефон Единой справочной службы Кадастровой палаты по Челябинской области: 8 (351) 728-63-14.

### **Кадастровая палата расширяет виды деятельности**

28 июня 2017 года вступили в силу изменения в устав Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Теперь за учреждением закрепляются новые функции, и предоставляется возможность заниматься дополнительными видами деятельности. Перемены в деятельности Кадастровой палаты вызваны преобразованием законодательной базы учетно-регистрационной системы и будут способствовать наполнению реестра недвижимости актуальными сведениями, а также развитию услуг на рынке недвижимости.

Комментирует директор Кадастровой палаты по Челябинской области **Марина Семенова**: *«С 1 января 2017 года, в связи с вступлением в силу 218-ФЗ, функции кадастрового учета и регистрации прав сосредоточены в Росреестре, появилась единая учетно-регистрационная процедура и Единый реестр недвижимости. В связи с чем Кадастровой палате необходимо сосредоточиться на новых направлениях деятельности. Теперь мы будем предоставлять населению услуги в сфере недвижимости, выдавать сертификаты электронной подписи, переводить архивные дела в электронную форму и ряд других услуг. В том числе планируется выполнение кадастровых работ для объектов федеральной собственности. Также одно из важных направлений – исправление кадастровых (реестровых) ошибок».*

Кроме того, с июня 2017 года Кадастровая палата вправе осуществлять следующие виды приносящей доход деятельности:

- выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

- выполнение кадастровых работ с целью кадастрового учета изменений, которые возникли из-за исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков;

- выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам;
- выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;
- выполнение работ по подготовке предусмотренных законодательством документов, содержащих описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий;
- выполнение работ по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности (территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории);
- подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости, в отношении объектов недвижимости государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;
- создание и модернизация информационных систем различного назначения, их эксплуатация и организационно-технологическое сопровождение, обеспечение функционирования и использование содержащихся в них информационных ресурсов;
- выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ;
- оказание информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг, анализ программ и проектов.

В пределах своей компетенции учреждение обеспечивает хранение томов реестровых дел на бумажных носителях, сформированных до 1 января 2017 года в качестве кадастровых дел, а также хранение сформированных до указанного срока кадастровых дел объектов недвижимости, сведениям о которых присвоен статус «аннулированные». Также, в связи с нововведениями, Кадастровая палата будет обеспечивать представление в саморегулируемые организации кадастровых инженеров информацию о результатах профессиональной деятельности их членов.

### **Специалисты поясняют, какие сведения содержит выписка из реестра недвижимости**

В филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области довольно часто поступают вопросы от граждан о том, какие сведения содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Разобраться в данном вопросе поможет начальник отдела предоставления сведений № 2 Кадастровой палаты по Челябинской области Танзиля Хисамова.

Начнем с вопроса о том, что собой представляет выписка из Единого государственного реестра недвижимости?

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости – это документ, содержащий сведения из реестра недвижимости об основных характеристиках объекта, который имеет соответствующие разделы и реквизиты, характеризующие объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются. Документ предоставляется заявителям по запросам в электронном или бумажном виде.

Какие сведения содержатся в данном документе?

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости перечислены следующие сведения:

- Адрес недвижимости, ее площадь и назначение, этаж.
- ФИО собственников (правообладателей) недвижимости и их доли в ней, номер и дата регистрации права, также на основании какого документа приобретена недвижимость (например, договор купли-продажи, договор дарения и т.п.).

- Наличие ограничений (обременений) на недвижимость, и на основании какого документа оно наложено, в чью пользу и на какой срок. Например, если квартира в ипотеке, то будет указано «Залог» или «Залог в силу закона».
- Кадастровый номер, кадастровая стоимость.
- Описание местоположения недвижимости. В выписке на квартиру или другое помещение будет изображен план квартиры (помещения) на этаже. В выписке на земельный участок — его план. В выписке на здание — его расположение на участке.

Какие сроки предоставления данных выписок и какова их стоимость?

Сведения из реестра недвижимости в виде выписки предоставляются в срок не более 3 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении сведений. За предоставление сведений взимается плата, так выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для физических лиц в электронном виде будет стоить 250 рублей, а для юридических – 700 рублей.

Заказать документ можно воспользовавшись электронными сервисами официального сайта Росреестра (rosreestr.ru) или обратившись в Кадастровую палату по Челябинской области, в МФЦ (Многофункциональный центр) вашего города или района.

С какими вопросами к Вам наиболее часто обращаются южноуральцы?

Граждане обращаются, как правило, с вопросом о том, почему в выданной выписке нет сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости. В таких случаях мы поясняем, что в выписке в реквизите «Правообладатель (правообладатели)» указываются сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, согласно актуальной записи Единого государственного реестра недвижимости. Но при отсутствии в реестре недвижимости сведений, необходимых для заполнения того или иного реквизита выписки, в нем указывается пометка, что «данные отсутствуют», следовательно, если в реестре недвижимости нет данных о правообладателе объекта недвижимости, то и в выписке не будет указанной информации.

### **В Кадастровой палате по Челябинской области ведется работа в сфере противодействия коррупции**

В филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области разработан комплекс антикоррупционных мер, направленных на предупреждение коррупционных проявлений. О мероприятиях, проводимых учреждением в сфере противодействия коррупции, рассказывает начальник отдела кадров Светлана Кульпина.

Действует ли в Кадастровой палате по Челябинской области «телефон доверия»?

Сообщения о возможных фактах коррупционных проявлений принимаются по круглосуточному телефону: 8 (351) 728-63-16.

Куда можно направить жалобу о фактах коррупционного поведения со стороны работников Кадастровой палаты по Челябинской области?

Жалобу можно направить в письменном виде почтовым отправлением по адресу: 454081, г. Челябинск, 1-й участок ЧЭМК, д. 1.

Возможно ли отправить сообщение через Интернет?

Да, конечно, соответствующее обращение можно написать на официальном сайте (www.kadastr.ru, регион – Челябинская область) в разделе «Обратная связь – Противодействие коррупции». Или отправить письмо на единый адрес электронной почты, предназначенный для получения сообщений о фактах коррупции.

Какими еще способами можно направить обращение о коррупционных действиях?

Во всех пунктах приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Челябинской области размещены книги жалоб и предложений, которые также служат формой обратной связи с заявителями.

Какая проводится работа с сотрудниками Кадастровой палаты по Челябинской области?

Для сотрудников учреждения регулярно организуются разъяснительные семинары и консультации по законодательству Российской Федерации в сфере противодействия коррупции.

### **Кадастровая палата по Челябинской области информирует об основных положениях в отношении осуществления деятельности кадастровых инженеров**

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области разъясняет, какие требования предъявляются к кадастровым инженерам и куда можно обратиться с заявлением об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета.

Кадастровая палата по Челябинской области напоминает, что с декабря прошлого года кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). Таким образом, для кадастровых инженеров обязательным условием является членство в СРО, которая осуществляет контроль за работой своих членов, а также рассматривать жалобы заказчиков о некачественно выполненных работах. Если кадастровый инженер нарушает определенные условия, он может быть исключен из СРО и автоматически потерять право на осуществление кадастровой деятельности.

Для вступления в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров для физических лиц определены некоторые условия: наличие гражданства РФ и высшего образования по специальности или направлению подготовки, опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, сданного теоретического экзамена, отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства в сфере государственного кадастра недвижимости, отсутствие непогашенной или неснятой судимости, наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

Стоит отметить, что при Управлении Росреестра по Челябинской области (г. Челябинск, ул. Елькина, 85) функционирует апелляционная комиссия по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления кадастрового учета и регистрации прав.

В течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении заявитель или его представитель, кадастровый инженер (юридическое лицо) могут обратиться с заявлением в апелляционную комиссию лично или по почте. Решение об отклонении или удовлетворении заявления принимается апелляционной комиссией в срок не более 30 календарных дней со дня его поступления. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения апелляционная комиссия информирует заявителя по электронной почте. При этом обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционной комиссии.

### **«Личный кабинет кадастрового инженера» способствует повышению качества выполнения работ кадастровыми инженерами**

Для удобства пользователей филиалом Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области подготовлен перечень разъяснений по актуальным вопросам, возникающим при работе с электронным сервисом Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера».

При пользовании сервисом «Личный кабинет кадастрового инженера» у кадастровых инженеров возникает ряд некоторых вопросов. Специалисты Кадастровой палаты по Челябинской области составили список часто задаваемых вопросов по использованию сервиса. Приведем некоторые из них.

Можно ли через «Личный кабинет кадастрового инженера» направить документ (технический или межевой план) большого объема, например технический план, подготовленный в отношении многоквартирного дома? Есть ли ограничения на размер файла?

На текущий момент ограничение файла составляет 300 Мб.

При проведении проверки межевого/технического плана, в случае наличия в ZIP-архиве файлов, не описанных в XML, возникает ошибка «Пакет содержит файлы-вложения, которые отсутствуют в XML-файле».

Ситуация не является ошибочной. Все файлы, включенные в состав межевого/технического плана, должны быть описаны в XML.

При проверке «Проверка площадей исходных и образуемых земельных участков» возникает ошибка «Площадь образуемых земельных участков не совпадает с площадью исходных земельных участков». При этом фактически площадь исходного и образуемых земельных участков совпадают.

Ошибка была связана с тем, что при расчете учитывалась декларируемая площадь исходного земельного участка.

Напомним, что новый электронный сервис Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) объектов землеустройства, просмотр истории проведенных предварительных проверок и протоколов проверок, помещение пакета проверенных документов на временное хранение в электронное хранилище, подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формирование ключа для доступа к ФГИС ЕГРН.

Заместитель начальника Территориального  
отдела №5 (Троицк)  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Челябинской области

О.Н. Мазурова