****

**Кадастровая палата рассказала волгоградцам, как уточнить границы земельного участка**

**«Пограничные» разногласия не редкость для собственников двух смежных участков. В Кадастровой палате назвали причину возникновения споров за территорию и рассказали, как уточнить границы земельного участка.**

Описание местоположения границ земельного участка является одной из основных характеристик, позволяющих определить земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи. Местоположение границ земельного участка отображается в графической части межевого плана. Кроме того, границы земельного участка могут быть установлены на местности. Местоположение границ земельного участка устанавливается путем определения координат характерных точек таких границ.

Собственникам земельных участков, у которых не определены границы, Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует провести межевание и внести уточненные сведения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ – причина большинства споров между владельцами смежных участков. Уточнение границ защитит права собственников, а также минимизирует возникновение дополнительных рисков.

Узнать, какие сведения о земельном участке внесены в ЕГРН можно извыписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Если реестр не содержит необходимых сведений о границах, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства». Площадь такого участка будет указана целым числом – тем же, что и в правоустанавливающем документе.

В случае если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью не ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, уточнение местоположения границ земельного участка не требуется, за исключением ситуации, при которой в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка содержится реестровая ошибка.

Можно воспользоваться и справочным сервисом «[Публичная кадастровая карта](https://pkk.rosreestr.ru/)». Найти конкретный земельный участок на ней проще всего по адресу. Если в окне описания объекта стоит отметка «Без координат границ» или площадь указана как декларированная, значит, требуется уточнение местоположения границ.

Уточнение местоположения границ – это целый комплекс работ, которые может провести только специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер). Поэтому в первую очередь собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения необходимых работ. Ознакомиться с информацией о действующих кадастровых инженерах можно через сервис «[Государственный реестр кадастровых инженеров](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs/wps/portal/ais_rki)».

Кадастровый инженер выезжает на место и проводит необходимые замеры. Если есть забор, то замеры проводят по нему. Если забора нет, лучше заранее обозначить углы участка колышками. Следующий этап – ознакомление с результатами замеров. Далее – процесс согласования границ с владельцами смежных участков. Результатом становится подготовка межевого плана, содержащего сведения о координатах границ земельного участка.

Межевание – мера добровольная, но ее проведение поможет решить вопросы площади и границ земельного участка, а также избежать споров с соседями. После выполнения кадастровых работ в орган регистрации прав следует подать межевой план и заявление.

Сделать это можно любым доступным способом:

- через электронные сервисы на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.ru&post=-102274719_1784&cc_key=));

- отправить по почте;

- через офисы МФЦ.

**Волгоградцам рассказали, в каких случаях необходима регистрация теплиц**

**В разгар дачного сезона у владельцев земельных участков встает важный вопрос: «Необходимо ли регистрировать теплицу как объект недвижимости?»**

Теплица – объект достаточно интересный. У кого-то это простенькая каркасная конструкция, а у кого-то солидная постройка с фундаментом. Для постановки теплицы на кадастровый учет и регистрации прав на нее она должна иметь признаки недвижимости: крепко связана с землей и её невозможно переместить на другое место. Постройки, которые не относятся к недвижимости, регистрировать не нужно, соответственно и платить на налог за них не надо.

Попадающие под данное описание теплицы устанавливаются, как правило, для коммерческих целей, а не садоводами и огородниками для личных нужд.

Объекты без фундамента, сборно-разборные конструкции, какими часто бывают теплицы, хозблоки, бытовки, навесы и другие временные строения к недвижимости не относятся.

Однако, если у вас на участке стоит теплица, которая соответствует признакам объекта недвижимости, то у вас есть возможность оформить на нее право собственности – поставить ее на кадастровый учет и зарегистрировать право.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что по закону кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер, то есть люди не обязаны оформлять свои объекты недвижимости, они вправе сделать это по желанию.

**«Гаражная амнистия» за 8 шагов: Росреестр разработал методические рекомендации для граждан**

Росреестр разработал методические рекомендации к федеральному закону № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»). Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Уже сейчас ознакомиться с методичкой можно [здесь](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf).

Закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года. Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией» за восемь шагов, составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы. Отдельно отмечается, что если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии».

Граждане должны иметь в виду, что если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его будет необходимо образовать. В методичке рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства закон не предполагает.

Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет. В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

В методическом пособии прописаны полномочия органов государственной власти субъектов и органов местного самоуправления при реализации закона. В том числе указано, какое содействие муниципалитеты вправе оказывать гражданам в приобретении прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены.

В настоящее время в субъектах совместно с региональными и муниципальными органами власти уже ведется подготовительная работа по реализации закона. Совместно с территориальными органами Росреестра будет обеспечено консультирование граждан и экспертная поддержка по всем возникающим вопросам.

**Волгоградцы забыли забрать более 4 тысяч документов на недвижимость**

**В 2021 году более 4 тысяч документов на недвижимость поступило в архив Кадастровой палаты по Волгоградской области. В основном, это правоустанавливающие, а также правоудостоверяющие документы на объекты недвижимости, которые были подготовлены по итогам оказания государственных услуг, но так и остались «невостребованными». Кадастровая палата разъяснила, где хранятся забытые документы на недвижимость и как можно их получить.**

С января по май 2021 года в архив региональной Кадастровой палаты поступило более 4 тыс. оригиналов документов на недвижимость, что меньше показателя прошлого года почти на 39%. Накопленный объём «забытых» документов составляет 41,5 тыс. единиц.

Самыми «непопулярными» у получателей оказались документы для сделок с недвижимостью: договоры купли-продажи, дарения, мены, аренды, акты передачи, согласия, платежные документы. Большинство из них – экземпляры продавцов недвижимости. В Волгоградской области доля таких документов в архиве доходит до 60%.

Кроме того, граждане часто «забывают» получить уведомления об отказе или приостановке кадастрового учета и других учетно-регистрационных действиях, оригиналы межевых и технических планов.

Прием документов для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью, а также выдачу подтверждающих документов по итогам кадастрового учета и регистрации прав собственности осуществляют МФЦ. Срок хранения в МФЦ документов, подготовленных по итогам оказания госуслуг Росреестра составляет 45 календарных дней. По истечении этого времени документы поступают в межрайонный или территориальные отделы кадастровой палаты, где хранятся 11 месяцев. Далее они передаются на хранение в архив филиала. Срок хранения их неограничен.

«Забытые» документы могут понадобиться гражданам в срочном порядке, например, для оформления кредита или продажи собственности. Получить из архива их можно, обратившись в офис Кадастровой палаты лично, предъявив паспорт или через представителя по доверенности (бесплатно в день обращения). Реализована возможность получения пакетов документов по экстерриториальному принципу в Кадастровой палате любого региона России вне зависимости от места их хранения (бесплатно). Дополнительную информацию о месте хранения «невостребованных» документов можно получить по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

**Кадастровая палата по Волгоградской области оцифровала более половины всех кадастровых дел**

**Кадастровая палата по Волгоградской области перевела в электронный формат более 400 тыс. кадастровых дел, что составляет почти 61% от всех кадастровых документов, находящихся на хранении в архиве учреждения. Перевод документов в «цифру» позволит оперативно оказывать учетно-регистрационные услуги, в том числе вне зависимости от месторасположения объекта недвижимости, то есть экстерриториально.**

Кадастровые дела – это документы, на основании которых соответствующие сведения о технических характеристиках объектов недвижимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Это документы, подтверждающие образование или прекращение существования объекта недвижимости, изменения его основных характеристик. Кадастровое дело хранится в архиве Кадастровой палаты бессрочно и не подлежит изъятию или утилизации даже в случае ликвидации объекта недвижимости.

Перевод хранящихся документов в электронный вид включает в себя перекомплектование документов кадастровых дел, изъятие из дела документов, не подлежащих дальнейшему хранению в кадастровом деле, подготовку новой описи документов дела, сканирование бумажных документов с последующей загрузкой в электронное хранилище. Результат ретроконверсии – наличие электронного образа документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью специалиста архива Кадастровой палаты.

Граждане и юридические лица могут запрашивать документы из архива Кадастровой палаты при проведении сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. К примеру, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование участка и изменение назначения здания или помещения.

Работа по переводу кадастровых дел в электронный вид направлена на повышение качества и доступности государственных услуг. Во-первых, сокращение сроков предоставления сведений из архива учреждения, т.к. время на поиски в архиве нужной информации по запросам упрощается. Во-вторых, создание электронного архива позволит в полной мере получать сведения по экстерриториальному принципу – в офисе Кадастровой палаты или МФЦ, вне зависимости от того, в каком регионе находится объект недвижимости.

Копию архивного документа можно получить как на бумаге, так и в электронном виде. Электронный документ заверяется цифровой подписью и имеет такую же юридическую силу, что и бумажный. Выдача сведений из архива занимает не более трех рабочих дней.

**Коррупция под запретом: Кадастровая палата проводит антикоррупционные мероприятия**

**Кадастровая палата по Волгоградской области уделяет особое внимание профилактическим мероприятиям в сфере противодействия коррупции, реализуя различные формы и методы выявления коррупционных рисков. Принимаемые меры направлены на повышение правовой защиты граждан при получении государственных услуг в сфере недвижимости.**

Со специалистами учреждения проводится обучение вопросам противодействия коррупции. Сотрудникам разъясняются нормы законодательства и доводится информация о мерах ответственности за коррупционные действия. Совершенствуется работа по качественному обеспечению доступности оказания государственных услуг населению. Строгое распределение полномочий (обязанностей) специалистов при выполнении функций обработки заявлений и запросов позволяет повысить уровень контроля за качеством работы.

Наиболее действенным способом минимизации коррупционных проявлений является работа по обеспечению доступности оказания государственных услуг, созданию прозрачной, качественной системы в учетно-регистрационной сфере. Кадастровая палата уделяет особое внимание развитию «бесконтактных технологий», что так же снижает коррупционные риски и минимизирует влияние «человеческого фактора». Граждане и юридические лица могут получить услуги в электронном виде через [портал Росреестра](https://rosreestr.ru/site/), [сайт Кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/), [портал Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/).

Обращаем внимание, что жители региона могут сообщать о коррупционных правонарушениях при получении государственных услуг Росреестра в Кадастровой палате по Волгоградской области следующими удобными способами:

– оставить сообщение на телефон доверия: 8-800-100-18-18 (доступен круглосуточно);

– позвонить по телефону в Кадастровую палату по Волгоградской области:
8 (8442) 60-24-40 (доб. 2222);

– направить обращение почтовым отправлением по адресу: 400002,
г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9;

– направить обращение по электронной почте: tgsuchkova@34.kadastr.ru;

– написать обращение на официальном [сайте Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/feedback/corruption/) (регион – Волгоградская область).

Конфиденциальность поступившего обращения гарантируется. Обращаем внимание, что не регистрируются и не рассматриваются обращения, не касающиеся коррупционных действий специалистов ведомства, анонимные обращения, обращения, не содержащие почтового адреса или адреса электронной почты, по которому должен быть направлен ответ.

Ответы на остальные вопросы, связанные с получением услуг Росреестра, можно получить по номеру телефона Ведомственного центра телефонного обслуживания: 8 (800) 100-34-34.

С уважением,

Золотарева Елена Константиновна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), в [Instagram](https://www.instagram.com/34_kadastr/)