

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО**  **РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  **ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО**  **ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ**  **«Федеральная кадастровая палата**  **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»**  **по Челябинской области**  **Территориальный отдел №4**  с.Аргаяш, ул.Ленина, д.16  тел.8(351)728-75-00  Е-mаil: **filial@74.kadastr.ru**  Банковские реквизиты филиала  ОКПО 56383355 ОГРН 1027700485757  ИНН/КПП 7705401340/745143001  26.02.2021г. №ТО №4 -6 | Главам сельских поселений  Аргаяшского района Челябинской области |  |

Уважаемые Главы сельских поселений!

В настоящее время на территории Челябинской области проведена государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) всех категорий земель в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон об оценке).

В соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при постановке на государственный кадастровый учет, внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, в случае изменения количественных и (или) качественных характеристик земельных участков, влекущих за собой изменение кадастровой стоимости, осуществляет ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» (далее – Бюджетное учреждение).

Таким образом, сведения о кадастровой стоимости земельных участков всех категорий подлежат внесению в ЕГРН органом регистрации прав после предоставления результатов определения кадастровой стоимости Бюджетным учреждением в порядке, установленном Законом об оценке.

Отметим, что Законом об оценке предусмотрен следующий порядок и сроки определения кадастровой стоимости земельных участков.

В течение трех рабочих дней со дня внесения в ЕГРН, в том числе, изменений в сведения об объекте недвижимости, филиал формирует и направляет в Бюджетное учреждение сведения об объектах недвижимости, подлежащих кадастровой оценке.

В соответствии с частью 4 статьи 16 Закона об оценке определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящей статьей, осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня поступления в Бюджетное учреждение сведений об объекте недвижимости, направленных филиалом.

В течение трех рабочих дней со дня определения кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящей статьей, Бюджетное учреждение размещает акт об определении кадастровой стоимости на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет" и направляет данный акт в орган регистрации прав для внесения сведений о кадастровой стоимости ЕГРН.

При поступлении от Бюджетного учреждения акта об определении кадастровой стоимости, определенной в порядке, предусмотренном статьей 16 Закона об оценке, сведения о такой кадастровой стоимости вносятся в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого акта в орган регистрации прав.

Учитывая изложенное, до момента внесения органом регистрации прав сведений о кадастровой стоимости земельных участков, определенной Бюджетным учреждением в порядке, установленном Законом об оценке, в ЕГРН будут отсутствовать либо содержаться неактуальные сведения о кадастровой стоимости, что в свою очередь, будет отражаться в выписках из ЕГРН.

Обращаем внимание, что отсутствие в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости земельных участков либо наличие сведений о кадастровой стоимости земельных участков, не соответствующей их фактическим характеристикам, не является технической (реестровой) ошибкой.

Таким образом рекомендуем заказывать выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости после предварительного просмотра информации о кадастровой стоимости на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Заместитель начальника И.П. Климова

Исполнитель:

Климова И.П.

8(351)728-75-00(доб.4021)

**С 1 января 2020 года вступили в силу законодательные изменения, направленные на защиту покупателей недвижимости, пострадавших от действий мошенников. Поправки уточняют понятие «добросовестный приобретатель недвижимого имущества» и одновременно совершенствуют механизм компенсации убытков, возникших в результате сделки, признанной незаконной. Федеральная кадастровая палата разъяснила, в каких случаях лишивший приобретенного жилья добросовестный покупатель может рассчитывать на полную компенсацию причиненного ущерба.**

Согласно поправкам в Гражданский кодекс РФ с 1 января 2020 года приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при заключении сделки на данные ЕГРН, получает статус добросовестного. Приобретатель считается добросовестным до тех пор, пока в судебном порядке не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение имущества у продавца недвижимости. Актуальные сведения об объекте недвижимости можно получить только из ЕГРН. Выписка из госреестра позволяет еще до совершения сделки проверить представленные продавцом данные об объекте, владельце, отсутствии или наличии обременений. Поэтому если право собственности перешло другому владельцу, сведения об актуальном правообладателе будут отражены в выписке. Заказать выписки сведений ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах, а также о переходе прав на объект недвижимости может любое заинтересованное лицо, через МФЦ или с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты. Получать разрешение владельца недвижимости на получение этих сведений не требуется.

Выписка сведений из ЕГРН помогает потенциальному покупателю обезопасить себя до совершения сделки, а в случае истребования приобретенной недвижимости законным владельцем по решению суда – компенсировать убытки, имея статус добросовестного приобретателя.

С 1 января 2020 года начали действовать правила выплаты денежной компенсации добросовестным покупателям за утрату жилого помещения. Механизм реализации компенсационных выплат закреплен новыми положениями Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

«На рынке недвижимости возможны случаи, когда гражданин приобретает дом или квартиру по всем правилам, а затем получает повестку в суд об истребовании имущества из незаконного владения. Выясняется, что у недвижимости есть законный собственник, который ничего не знал о сделке и теперь требует возврата своего имущества», - комментирует эксперт Кадастровой палаты Надежда Лещенко. Согласно ст. 301 Гражданского кодекса РФ собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения, а значит, добросовестный покупатель рискует оказаться на улице.

По новым правилам добросовестный приобретатель, лишившийся жилья, может требовать компенсацию за счет государства в тех случаях, когда решением суда с лица, ответственного за причинение добросовестному приобретателю ущерба в связи с истребованием жилого помещения, взысканы убытки в пользу добросовестного приобретателя, но по независящим от добросовестного приобретателя причинам взыскание произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления исполнительного документа к исполнению. Предельный размер компенсационной суммы новыми правилами не устанавливается. Размер компенсации будет определяться судом на основании суммы, составляющей реальный ущерб, либо, по требованию самого добросовестного приобретателя, в размере кадастровой стоимости недвижимого имущества (действующей на дату вступления в силу судебного акта о его истребовании, за вычетом сумм, возмещенных приобретателю третьим лицом).

«Закон будет иметь обратную силу для случаев, когда жилье было истребовано у добросовестных покупателей в собственность Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования. В течение трех лет со дня вступления в силу новых правил граждане смогут обратиться в суд с иском о выплате компенсации», - отмечает Надежда Лещенко.

При выплате компенсации со стороны государства, органы власти также получат право в дальнейшем предъявить регрессный иск недобросовестному продавцу для возмещения причиненных убытков.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**Копию технического паспорта можно получить из архива Кадастровой палаты**

Кадастровая палата по Челябинской области выдает из архива учреждения документы, на основании которых сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в том числе копии технических паспортов и технических планов. В сравнении с 2018 годом, в текущем году спрос на такие документы возрос более чем на 10%.

Сведения о квартирах, частных домах, офисах, гаражах, складах и других объектах капитального строительства вносятся в ЕГРН на основании технических паспортов и технических планов.

Технический паспорт содержит технические характеристики объекта капитального строительства и является результатом технического учета объектов недвижимости.

Технический план описывает объект недвижимости и его положение в пространстве относительно других объектов, уточняет его состав и расположение внутренних помещений.

Техпаспорт и технический план могут потребоваться гражданам и юридическим лицам при заключении различных сделок с недвижимостью: продаже, покупке, узаконивании перепланировки, реконструкции, снятии с учета, для подтверждения прав на нее и для иных операций с недвижимостью.

Получить копии техпаспорта и технического плана на дом или квартиру могут только правообладатели объектов недвижимости, их законные представители либо лица, имеющие доверенность от правообладателей.

На нежилое здание (в целом), не являющееся общим имуществом собственников помещений, технический план или техпаспорт, а также иные документы, послужившие основанием для внесения в ЕГРН сведений о таком здании, предоставляется правообладателям помещений, их законным представителям либо лицам, имеющим доверенность от правообладателей помещений.

Получить копии документов, послужившие основанием для внесения в ЕГРН сведений о помещении, составляющем общее имущество в нежилом здании, собственник иного помещения или его представитель может только в случае наличия в реестре недвижимости записи о зарегистрированном праве общей долевой собственности на нежилое здание.

Копии перечисленных документов в электронной форме или на бумажном носителе архив Кадастровой палаты предоставит гражданам, обратившимся с запросом в Многофункциональный центр или отправившим запрос через почту. Копии документов по запросу предоставляются в течение трех рабочих дней.

Добавим, что копии документов в электронной форме обойдутся заявителю значительно дешевле, чем копии документов, подготовленные в бумажной форме.

Так, гражданин может сэкономить до 1000 рублей, заказав копию технического плана в электронном виде, стоимость которой составит 500 рублей, а юридическое лицо – более 3500 рублей, заказав копию технического плана в электронном виде стоимостью 950 рублей.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**В Кадастровой палате рассказали, какие документы «забывали» россияне в 2019 году**

В 2019 году россияне «забыли» забрать 700 тыс. документов на недвижимость. Всего по итогам ведения архива в Федеральной кадастровой палате сегодня хранится почти 1,7 млн «забытых» документов на недвижимость.

Прием документов для проведения кадастрового учета и регистрации права собственности, а также выдача подтверждающих документов по итогам оказания учетно-регистрационных услуг проводятся через МФЦ. Готовые к выдаче документы на недвижимость хранятся в офисе Многофункционального центра не более 30 календарных дней. Если по каким-то причинам заявитель или его законный представитель в течение месяца не явится за ними, «забытые» документы на недвижимость будут переданы в архив Кадастровой палаты соответствующего региона.

В настоящее время на архивном хранении в Кадастровой палате находится более 1 690 000 «забытых» документов. В основном это правоудостоверяющие и правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества, которые были подготовлены по итогам оказания государственных услуг, но так и остались не востребованы заявителями.

Готовые к выдаче документы могут оставаться в офисах МФЦ лишь ограниченное время. В архив Кадастровой палаты «забытые» документы на недвижимость поступают уже на бессрочное хранение. Объем поступающей в архив «забытой» документации также не ограничен. Поэтому граждане, вовремя не забравшие бумаги, могут не волноваться об их сохранности и запросить документы из архива в любое удобное время.

На сегодня наибольшее количество документов «забыли» забрать жители Челябинской области – 133,4 тыс. экземпляров, Ленинградской области – 101,0 тыс., Пермского края – 93,3 тыс., Республики Татарстан – 82,3 тыс., Республики Бурятия – 70,7 тыс. Доля документов на недвижимость, «забытых» москвичами и петербуржцами в офисах МФЦ, составляет 2,7% (45,4 тыс.) и 3,9% (65,3 тыс.) соответственно.

Меньше всего «забытых» документов – в Республике Алтай (несколько десятков), Магаданской области и Чукотском АО (менее полусотни), Пензенской области (немногим более пятисот). Ни одного документа не «забыли» жители Республики Ингушетия.

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 некоторых регионах доля таких документов в архиве доходит до 70%, например, в Тульской, Владимирской и Тамбовской областях, Республике Коми, Хабаровском крае, более 80% – в Ставропольском крае. Документы, «забытые» участниками сделок, составляют почти 100% архива в Республиках Карелия и Чувашия.

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

Закон устанавливает четкие сроки для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью, благодаря чему можно заранее знать время получения определенной госуслуги. Так, выписку сведений из ЕГРН можно получить в офисе МФЦ через пять рабочих дней после подачи запроса. Подтверждающие документы о кадастровом учете будут готовы через семь рабочих дней, срок регистрации права собственности занимает не более девяти рабочих дней, а для единой процедуры учета и регистрации требуется не более 12 рабочих дней. Такие же сроки действуют и для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу.

Получить «забытые» документы из архива можно в день обращения – в филиале Кадастровой палаты по месту хранения документов. Также можно запросить документы экстерриториально, обратившись в ближайший филиал учреждения. В этом случае заявитель получит оповещение, что документы поступили в выбранный филиал. Забрать их нужно будет в течение 30 суток. По истечении этого срока документы будут возвращены в филиал по месту хранения.

«В Челябинске невостребованные документы можно получить в офисе Кадастровой палаты по адресу: ул. Шоссе Металлургов, д. 35б. При личном обращении необходимо представить заявление и предъявить документ, удостоверяющий личность. В заявлении следует указать кадастровый номер или адрес объекта недвижимости, если на руках имеется копия расписки о приеме документов на государственную регистрацию или кадастровый учет – также приложить к заявлению», - разъяснила эксперт филиала Федеральной кадастровой палаты по Челябинской области Елена Захарова.

Ознакомиться с режимом работы и адресами офисов Кадастровой палаты, а также скачать образцы заявлений можно на официальном сайте учреждения (kadastr.ru, регион – Челябинская область, https://kadastr.ru/site/banner.htm?id=21066@fkpBanner). Кроме того, при отсутствии возможности личного посещения офисов, жители региона могут воспользоваться услугой Кадастровой палаты по курьерской доставке. Подробности о сроках и времени возможной доставки, а также о правилах хранения и порядке получения невостребованных документов можно узнать по телефону: 8 (351) 728-75-00 (доп. номер 4365).

Получить инструкцию по получению забытых документов также можно круглосуточно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Стоит отметить, что сегодня многие государственные услуги в сфере недвижимости можно получить в электронном виде не выходя из дома. Например, новый онлHYPERLINK "https://spv.kadastr.ru/"айн-сервис Федеральной кадастровой палаты за считанные минуты выдает пользователю выписку сведений из Единого госреестра недвижимости. Распечатать полученную выписку можно самостоятельно – электронная подпись делает документ юридически равным бумажному. Возможность получать документы в электронном виде также гарантирует, что документы не окажутся по тем или иным причинам «забытыми» в пункте выдачи.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**Кадастровая палата назвала самые интересные села, включенные в госреестр недвижимости в 2019 году**

В 2019 году ЕГРН пополнился сведениями о границах более 8,7 тысяч населенных пунктов, в том числе наименованиями населенных деревень и сел. На данный момент всего в госреестре недвижимости содержатся сведения порядка 44 тысяч границ населенных пунктов РФ. Количество сведений о границах населенных пунктов, внесённых в ЕГРН, за год увеличилось на 25% с 35,2 тысяч (по состоянию на 1 января 2019 года) до 44 тысяч.

По данным на 1 декабря, в ЕГРН содержатся сведения почти о 44 тысячах границах населенных пунктов РФ, прирост количества сведений о границах населенных пунктов во втором полугодии составил 11,7%.

В 2019 году в реестр недвижимости пополнили границы таких населенных пунктов, как, например, деревня Непременная Лудзя в республике Удмуртия, села Сёстры, Колено и Горячка в Саратовской области, деревня Барабан в Пермском крае, село Передняя Бырка в Забайкальском крае, деревни Красивая и Кислое в Тюменской области, деревня Папуз-Гора и село Вязовый Гай Ульяновской области, село Тёплые Ключи Еврейской автономной области, посёлок Черничный и деревни Пиджакова, Смородинка, Калачики и Ёлкина на территории Свердловской области.

В Ярославской области официально обрели границы деревни Выдры, Гологузово, Негодяйка, Черный Враг и Красный Слон, Верхний Жар и Нижний Жар. В Белгородской области – хутора Роскошный и Ездоцкий. В текущем году в реестр были внесены и границы Грани – села в Воронежской области, и границы Архангела – села в Ивановской области. Русская Конопелька и Красный Пахарь – деревня и поселок в Курской области – также могут похвастаться окончательным оформлением своих границ.

Сведения о границах населенных пунктов с малым числом жителей также подлежат определению и учету. Так, в 2019 году в госреестр недвижимости внесены сведения о границах деревни Ленин-Буляк в республике Башкортостан (в переводе на русский язык Ленин-Подарок), где проживают четыре человека, и села Пристань Исады в Вологодской области, где проживают два человека.

«На землях населенных пунктов разрешена застройка жилыми домами и их реконструкция, возведение социальных и коммунально-бытовых объектов для проживающих в них граждан, отмечает замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова. – И важно понимать, что учёт территориальных границ различных населенных пунктов предотвращает возможность мошеннических действий при выделении земельных участков под строительство и использование земель не по назначению».

Всего в стране 155,7 тысяч населенных пунктов. Согласно поручению Правительства РФ, к 2021 году работа по внесению границ всех населенных пунктов в реестр недвижимости должна быть завершена.

«Наполнение госреестра недвижимости сведениями о границах населенных пунктов напрямую зависит от работы региональных администраций, так как именно они инициируют, согласно законодательству, работу по установлению точных границ и направляют данные о них в Кадастровую палату», напоминает замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**Средний фактический срок государственного кадастрового учета в 2019 году составил 4 дня.**

В ушедшем году быстрее всего поставить недвижимость на государственный кадастровый учет (ГКУ) можно было в Республиках Мордовия и Северная Осетия, а также в Ставропольском крае – средний срок проведения процедуры в этих регионах составил всего 2 дня. За три дня можно поставить на учет недвижимость можно в 24 регионах: в Белгородской, Брянской, Калужской, Курской, Тульской, Ярославской, Ростовской, Кировской, Самарской, Саратовской, Курганской, Свердловской, Тюменской, Челябинской областях, в Алтайском, Забайкальском и Приморском краях, в Чувашской и Чеченской Республиках, Республиках Башкортостан, Дагестан, Ингушетия и Марий Эл, в Ханты-Мансийском АО.

Четыре дня процедура займет в Московской, Орловской, Смоленской, Новгородской, Псковской, Астраханской, Нижегородской, Оренбургской, Иркутской, Томской, Амурской областях, в Краснодарском и Хабаровском краях, Республике Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республике, в Магаданской области и Чукотском АО.

По действующему законодательству постановка на кадастровый учет должна проводиться в течение пяти рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав. Граждане могут представить документы для постановки недвижимости на ГКУ через МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

При подаче документов через сеть многофункциональных центров срок проведения процедуры ГКУ увеличивается до семи рабочих дней.

Сократить сроки постановки недвижимости на государственный кадастровый учет позволяют и электронные сервисы, которые упрощают получение государственных услуг в учетно-регистрационной сфере. Проведение государственного кадастрового учета нужно, например, если существенно изменились характеристики здания или сооружения. Если объект недвижимости только был создан (например, построен частный жилой дом) либо был образован (например, впервые выделен земельный участок), требуется проведение кадастрового учета с одновременной регистрацией права собственности на него.

Как отмечают эксперты Федеральной кадастровой палаты, если объект недвижимости прекратил существование, также следует провести аналогичную процедуру. Разница лишь в предмете заявления: в первом случае гражданин подает необходимый пакет документов и заявление о проведении государственного кадастрового учета, во втором – заявление о снятии с ГКУ и прекращении права собственности.

Напомним, в 2014 году срок постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет составлял десять календарных дней. Таким образом, за последние пять лет средний срок постановки на государственный кадастровый учет сократился в 2,5 раза - с десяти до четырех дней. Это стало возможным благодаря внедрению электронных сервисов и развитию различных форм межведомственного взаимодействия.

«Кадастровая палата по Челябинской области разработала систему мониторингов, позволяющих контролировать качество и сроки кадастрового учета на территории региона. К примеру, мониторинг качества приема документов работниками многофункциональных центров, мониторинг качества подготовки кадастровыми инженерами документов, необходимых для постановки на кадастровый учет, мониторинг предупреждения нарушения сроков учета и другие. Данные мероприятия проводятся, в том числе, в целях улучшения показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Челябинской области и способствуют созданию удобной и комфортной среды для предпринимательства», - комментирует директор филиала Федеральной кадастровой палаты по Челябинской области Альфия Янбердина.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**Электронную подпись можно получить в Кадастровой палате**

Кадастровая палата по Челябинской области провела горячую линию по вопросам получения электронной подписи и области ее применения.

На вопросы жителей региона ответили эксперты отдела информационных технологий учреждения.

**Светлана, г. Верхний Уфалей**: что такое электронная цифровая подпись, где я ее могу применить?

Электронная подпись – это аналог собственноручной подписи и печати на документе бумажного формата. Каждая подпись уникальна и представляет собой закрытый ключ шифрования, который хранится на специальном носителе (токене) её владельца.

Именно с помощью электронной подписи можно сделать электронные документы юридически значимыми и защитить их от подделки.

«Одним из преимуществ электронной подписи Удостоверяющего центра Кадастровой палаты является 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», - комментирует эксперт филиала Федеральной кадастровой палаты по Челябинской области Алексей Казакевич.

Обладатель электронной подписи может беспрепятственно получать онлайн такие услуги Росреестра, как постановка объекта на кадастровый учет, регистрация права собственности на него, получение сведений из реестра недвижимости.

Помимо перечисленного, электронная подпись, полученная на базе Удостоверяющего центра Кадастровой палаты, позволит поставить автомобиль на учет, оформить анкету для получения паспорта, получить ИНН, официально оформить документы о сотрудничестве, например в случае работы на дому и получении заказов через интернет. Для юридических лиц сертификат электронной подписи будет полезен при работе с налоговыми органами, заключении контрактов, участии в электронных торгах, а также при ведении электронного документооборота в организации.

**Иван, г. Челябинск:** как подать заявку и когда можно получить электронную подпись?

Для получения сертификата усиленной электронной подписи необходимо пройти регистрацию на сайте [http://uc.kadastr](http://uc.kadastr/).ru, далее в Личном кабинете сформировать запрос на выпуск сертификата и ввести все необходимые сведения, а также загрузить подтверждающие документы (копии ИНН, СНИЛС, паспорт). После этого оплатить услугу и посетить любой офис Кадастровой палаты для подтверждения личности и предоставления оригиналов документов.

После изготовления сертификат будет доступен для скачивания в Личном кабинете на сайте Удостоверяющего центра.

Таким образом, при наличии всех необходимых документов, электронную подпись можно получить в день обращения в Кадастровую палату. Жители г. Челябинска могут получить услугу по адресу: ш. Металлургов, д. 35 Б.

Срок действия сертификата – 15 месяцев.

Кадастровая палата напоминает, при возникновении вопросов, касающихся порядка получения электронной подписи и работы Удостоверяющего центра ведомства, можно обратиться по телефону: 8 (351) 728-75-00 (дополнительный номер – 2284).

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**Эксперты Кадастровой палаты ответили на вопросы о кадастровой стоимости**

В Кадастровую палату по Челябинской области часто поступают обращения граждан по вопросам определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**Елена, г. Нязепетровск:** Как узнать размер кадастровой стоимости?

Чтобы узнать размер кадастровой стоимости объекта недвижимости необходимо заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Запросить выписку заявитель может лично, обратившись в любой многофункциональный центр (МФЦ), или направить запрос почтовым направлением. Однако самым удобным и быстрым способом получения сведений о кадастровой стоимости является электронный запрос на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru). Срок предоставления сведений в электронном виде сокращен до одного рабочего дня, а электронный документ заверяется электронной подписью должностного лица ведомства и имеет такую же юридическую силу, как и бумажный. Выписка о кадастровой стоимости выдается бесплатно любому лицу.

Узнать справочную информацию о величине кадастровой стоимости можно с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки» официального сайта Росреестра, раздел «Электронные услуги и сервисы».

**Дмитрий, г. Златоуст:** Каким способом можно оспорить кадастровую стоимость?

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Управления Росреестра по Челябинской области. Обратиться в ведомство можно по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 85 или по телефону: 8 (351) 237-27-14 (отдела кадастровой оценки недвижимости Управления).

Кадастровая палата напоминает, что получить информацию о корректности определения кадастровой стоимости можно в рамках платных консультаций в учреждении. Записаться на консультацию можно по телефону: 8 (351) 728-75-00 (внутренний номер 4365).

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**В Кадастровой палате разъяснили, где примут документы для оформления недвижимости в других регионах**

В 2019 году жители Южного Урала направили в орган регистрации прав более 24 тыс. пакетов документов для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в других регионах Российской Федерации.

В сравнении с 2018 годом объем документов, поданных по экстерриториальному принципу (вне зависимости от места нахождения объекта недвижимости), возрос в 2,5 раза. Наибольшей популярностью у заявителей пользовалась недвижимость в Пермском крае и Республике Башкортостан – по 20% от всех принятых заявлений, также был проявлен интерес к объектам Удмуртии – около 12% всех поступивших документов. Кроме того, значительное количество обращений было представлено в отношении объектов Курганской (8%), Свердловской (6%), Омской (6%), Тюменской (3%) областей.

Возможность оформлять недвижимость по экстерриториальному принципу у жителей России появилась в 2017 году со вступлением в силу закона «О государственной регистрации недвижимости». Это значит, что регистрация прав, сделок, ограничений и обременений проводится по месту нахождения объекта недвижимости, на основании заверенных электронных образов принятых бумажных документов.

«Стоит обратить внимание, что документы для проведения кадастрового учета и регистрации прав по экстерриториальному принципу теперь можно подать в любой многофункциональный центр Челябинской области. Такая возможность существенно повысила доступность и удобство получения государственных услуг по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимость», – отмечает эксперт Кадастровой палаты по Челябинской области Елена Захарова.

В Челябинске офисы МФЦ расположены по следующим адресам: ул. Труда, д. 164; ул. Комарова, д. 39; пр-т Победы, д. 396/1; ул. Новороссийская, д. 118В; ул. Университетская Набережная, д. 125 и офис МФЦ для бизнеса – ул. Российская, д. 110, к. 1. Полный перечень офисов МФЦ, оказывающих государственные услуги на территории Челябинской области, размещен на [портале МФЦ Челябинской области](https://mfc-74.ru/).

Также подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав по экстерриториальному принципу жители региона могут в 12 офисах Кадастровой палаты по Челябинской области. С перечнем адресов офисов ведомства можно ознакомиться на [сайте органа регистрации прав](https://lk.rosreestr.ru/#/offices). У жителей Челябинска документы примут в межрайонном отделе (Челябинск, шоссе Металлургов, 35-Б).

Напомним, что в соответствии с Законом о регистрации (218-ФЗ) сроки проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав являются едиными независимо от принципа экстерриториальности и составляют при подаче заявления на кадастровый учет – пять рабочих дней, при регистрации права собственности – семь рабочих дней. Одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав займет десять рабочих дней. По документам, принятым в МФЦ, указанные сроки увеличиваются на два рабочих дня.

Сэкономить время на посещении офисов можно, обратившись в Кадастровую палату по Челябинской области за услугой по выездному обслуживанию.

Специалисты Учреждения примут документы на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию права собственности в месте, удобном заказчику, а при необходимости доставят готовые документы.

Подробную информацию о порядке выездного обслуживания можно узнать по телефону: 8 (351) 728-75-00 (добавочный номер – 4365) или на [сайте Федеральной кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) (регион – Челябинская область).

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

**22% природных территорий федерального значения внесены в госреестр**

Среди внесенных – заповедник у горы Богдо и окрестностей озера Баскунчак, «Шульган-Таш» и национальный парк «Бикин»

По итогам 2019 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о 68 природных территориях федерального значения. Работа по определению границ и внесению сведений о природных территориях федерального значения по поручению Президента России Владимира Путина должна быть завершена до 1 января 2022 года. Определение четких границ и внесение сведений позволят защитить территориальную целостность, природную среду, растительный и животный мир.

На сегодня в ЕГРН содержатся сведения о 68 особо охраняемых природных территориях федерального значения, что составляет 22% от общего количества. Предстоит определить границы еще 238 ООПТ (согласно данным, опубликованным на сайте Минприроды).

К особо охраняемым территориям относятся природные заповедники, национальные парки, заказники, ботанические сады. Некоторые - принадлежат к объектам Всемирного природного наследия. На территории России находится 11 таких объектов. В их состав входят 13 заповедников, семь национальных парков, три федеральных заказника, несколько памятников природы и буферные зоны заповедников. Среди уникальных природных объектов России – озеро Байкал, вулканы Камчатки, Золотые горы Алтая, Плато Путорана и другие памятники природы.

В ноябре и декабре 2019 года ЕГРН пополнили сведения о границах заповедника «Шульган-Таш» в Башкортостане, «Большая Кокшага» в республике Марий Эл, «Мордовский имени П.Г. Смидовича» республики Мордовия, «Присурский» в республике Чувашия, «Богдинско-Баскунчакский» в Астраханской области, «Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В. М. Пескова» в Воронежской области, «Лапландский» в Мурманской области, «Полистовский» Псковской области. В Приморском крае обозначены границы национального парка «Бикин» и заповедника «Кедровая падь».

Четкое определение границ особо охраняемых природных территорий позволяет на государственном уровне защищать их территориальную целостность, природную среду, растительный и животный мир.

«Закрепление границ в госреестре недвижимости особенно важно для сохранения природного достояния России, поскольку защищает уникальные природные объекты от вырубки леса, самостроя и других нарушений природоохранного законодательства, – отметила замглавы Федеральной кадастровой палаты, член рабочей группы Минприроды России Марина Семёнова. – Кроме того, отсутствие в реестре недвижимости информации о природных территориях может привести к ошибкам, связанным с предоставлением земельных участков органами местного самоуправления, и, как следствие, ущербу, наносимому уникальным объектам».

К 2022 году должны быть внесены в ЕРГН все сведения о границах особо охраняемых природных территорий. Для координации взаимодействия между ведомствами была создана рабочая группа по внесению сведений о местоположении границ ООПТ в реестр недвижимости. В ее состав вошли представители Минприроды, Росреестра, Кадастровой палаты, Рослесхоза, Росимущества и Информационно-аналитического центра поддержки заповедного дела.

Национальный парк «Бикин» - первая особо охраняемая природная территория в России, одной из задач которой является защита среды обитания и традиционного образа жизни коренных малочисленных народов и привлечение их к управлению территорией. Положение о национальном парке предусматривает ведение коренными малочисленными народами традиционной хозяйственной деятельности на 70% территории. С созданием национального парка охотники получили возможность безвозмездно вести традиционную хозяйственную деятельность на исторически сложившихся охотничьих участках и распоряжаться добычей на свое усмотрение.

Поводом для создания в 1958 году заповедника «Шульган-Таш» в Башкортостане стало обитание на его территории бурзянской бортевой пчелы. В 1959 г. в пещере Шульган-Таш (также известной как Каповая) были обнаружены наскальные рисунки эпохи палеолита. Их возраст определен в 14-17 тыс. лет.

Заповедник «Большая Кокшага» - единственный природный заповедник в Республике Марий Эл. Река Большая Кокшага, давшая название заповеднику, — его основная водная артерия. На территории заповедника расположено три озера — Шушьер, Кошеер и Капсино. 95% территории заповедника занимают сосновые леса, березняки, пойменные дубравы, ельники. Флора насчитывает свыше 700 видов растений. Из редких птиц, включённых в «Красную книгу России», на территории заповедника гнездится скопа.

Богдинско-Баскунчакский заповедник состоит из двух обособленных кластеров - «Гора Богдо и окрестности озера Баскунчак» и «Зелёный сад». Заповедник создан для охраны полупустынных сообществ и уникального бессточного солёного озера Баскунчак. Кроме того, охране подлежит гора Большое Богдо - самая высокая точка Прикаспийской низменности и единственное в России место обитания пискливого геккончика. Участок «Зеленый сад» охраняет оазис лесной растительности в полупустынях Прикаспия.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. Как правило, эти территории полностью или частично изъяты из хозяйственного использования, так как для них установлен режим особой охраны.

К ООПТ федерального значения относятся государственные природные заповедники, национальные парки; также к ООПТ федерального значения могут быть отнесены государственные природные заказники, памятники природы,дендрологические парки и ботанические сады.

Основная задача экспертного совета рабочей группы – анализ всей имеющейся информации и документов о проведении работ по установлению местоположения границ ООПТ федерального значения. Сведения о местоположении границ ООПТ должны соответствовать установленным требованиям к их графическому описанию и точности определения координат характерных точек границ.

Собственники и пользователи участков, которые вошли в официально установленные границы национальных парков, государственных природных заказников, памятников природы, обязаны соблюдать строгие правила и ограничения при использовании принадлежащих им земель.

Заместитель начальника Территориального отдела № 4

филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра

по Челябинской области И.П.Климова

Отметка о получении информации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование сельского поселения | ФИО /Должность | Дата получения/Подпись |
| 1 | Аргаяшское сельское поселение | ap-sovet@mail.ru |  |
| 2 | Акбашевское сельское поселение | 6901801@mail.ru |  |
| 3 | Аязгуловское сельское поселение | [ayazgulovo\_sp74@mail.ru](mailto:ayazgulovo_sp74@mail.ru) |  |
| 4 | Байрамгуловское сельское поселение | bairadmin@mail.ru |  |
| 5 | Дербишевское сельское поселение | 6901805@mail.ru |  |
| 6 | Ишалинское сельское поселение | Ishalino@rambler.ru |  |
| 7 | Камышевское сельское поселение | 6901807@mail.ru |  |
| 8 | Кузнецкое сельское поселение | а.Kyznezkaia@mail.ru |  |
| 9 | Кулуевское сельское поселение | 6901809@mail.ru |  |
| 10 | Норкинское сельское поселение | Norkino\_sp@mail.ru |  |
| 11 | Худайбердинское сельское поселение | hud\_sp@mail.ru |  |
| 12 | Яраткуловское сельское поселение | Yaratkyl\_sp@mail.ru |  |