

Как подарить недвижимость: советы Кадастровой палаты



В Федеральной кадастровой палате Росреестра рассказали о правовых аспектах и особенностях отчуждения объекта недвижимости на основании договора дарения.

Законодательство устанавливает: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимости. В результате отчуждения объекта недвижимости осуществляется переход права собственности от собственника объекта недвижимости к его приобретателю, о чем в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись.

Дарение

Подарить недвижимость – [законодательно](#) это безвозмездно передать на нее права другому лицу. Дарение недвижимости – это сделка.

Дарение как сделка с недвижимостью обязательно имеет стороны договора. С одной стороны – это даритель, т.е. владелец недвижимости, которую он собирается преподнести в дар, а с другой – это одаряемый, принимающий в дар недвижимость.

Произнесенное обещание подарить квартиру или дом не несет в себе никакой [законной](#) силы, никаких правовых последствий. Передача, например, ключей от квартиры или документов на недвижимость так же не устанавливает иного правообладателя, кроме лица или лиц, указанных в правоустанавливающих документах. Только подписанный дарителем и одаряемым договор дарения и зарегистрированный на основании него переход права собственности в органе регистрации прав свидетельствует о получении одаряемым такого большого подарка в собственность.

Важно учитывать, что договор, предусматривающий передачу объекта недвижимости одаряемому после смерти дарителя, ничтожен, и в государственной регистрации перехода права собственности по такому договору будет отказано. Стороны договора дарения могут состоять в родстве, так и не являться родственниками.

В [п. 18.1](#) ст. 217 Налогового Кодекса РФ говорится о том, что доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи или близкими родственниками: супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой, внуками, братьями и сестрами. Если же недвижимость получит в дар не близкий родственник, то по закону он должен будет уплатить подоходный налог в размере 13% от кадастровой стоимости объекта.

Предметом договора дарения может выступать как непосредственно объект недвижимости, принадлежащий дарителю на праве собственности, так и имущественное право, например, право требования по договору участия в долевом строительстве в отношении строящегося объекта недвижимости.

Важно! В условиях сделки дарения даритель не в праве устанавливать какие-либо требования для получения подарка от одаряемой стороны. Даритель никакой выгоды от сделки не получает. Если передача прав на недвижимость по договору дарения происходит под условием встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства, то такой договор не признается дарением, а сделка является [притворной](#).

Исключением являются те случаи, когда договор дарения составлен с обременением (в п.3 [ст. 421](#) ГК РФ указывается законное обоснование таких договоров – стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров) и предусматривает, например, право дарителя проживать в подаренном им жилье.

Кто может дарить и получать в дар недвижимость?

Законодательно дарение регулируется Гражданским кодексом РФ, где в [32 Главе](#) прописаны все аспекты данной сделки. Дарение недвижимого имущества может совершить только сам владелец этого имущества по своему свободному волеизъявлению. Невозможно зарегистрировать переход права собственности на недвижимость на основании договора дарения, если даритель хоть и подписал договор дарения, но умер до даты проведения государственной регистрации перехода на нее права собственности.

Закон предусматривает определенный круг лиц, которым [запрещается](#) осуществлять дарение:

- Законным представителям малолетних и признанных недееспособными граждан запрещается дарить недвижимость их [подопечных](#).
- Гражданам и их родственникам, находящимся на лечении, содержании и воспитании в организациях медицинских, образовательных, оказывающих социальные услуги, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не допускается отчуждение их имущества в дар сотрудникам этих организаций.
- Не допускается дарение недвижимости лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.
- Коммерческие организации не вправе совершать между собой сделки дарения.

Необходимые документы для регистрации перехода права при дарении

Правоустанавливающим документом в случае совершения сделки дарения является договор дарения, согласно которому даритель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который, в свою очередь, согласен принять имущество в дар.

Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется, за исключением случаев, когда в дар преподносится доля права в общей долевой собственности, если представителем одного из сторон договора дарения является третье лицо, действующее по доверенности и др.

Важно! Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

Договор дарения недвижимости не требует государственной регистрации, если он был заключен после 1 марта 2013 года. Подлежит регистрации только переход права собственности на подаренную недвижимость на основании такого договора.

В случае, если сделка дарения удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию через него. Нотариус обязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости понадобится представить в регистрационный орган следующие документы:

1. заявление о регистрации прав собственности;
2. документы, подтверждающие личности участников договора;
3. нотариально удостоверенную доверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;
4. договор дарения;
5. квитанция об оплате госпошлины (для физических лиц – 2000 руб., если документы подаются в электронном виде – 1400 руб.)

Подать заявление на государственную регистрацию прав можно в МФЦ или в офисы Кадастровой палаты, также можно воспользоваться электронным сервисом на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru).



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Кадастровая палата запустила новый онлайн-сервис по выездному обслуживанию



Федеральная кадастровая палата Росреестра официально запустила онлайн-сервис для подачи заявок на выездное обслуживание по всей России. Электронный сервис обладает интуитивно понятным интерфейсом, содержащим удобные и

функциональные инструменты для работы пользователей. Воспользоваться услугой могут граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели на территории всего Краснодарского края.

1 марта 2021 года стартовал онлайн-сервис по выездному обслуживанию Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Ключевая особенность нового [сервиса](#) – удобство подачи заявок на оказание услуг по выездному обслуживанию, эффективность и быстрота их обработки. Теперь заявитель может самостоятельно подать заявку, выбрав удобные для него дату и время получения услуги и осуществить оплату на [сайте](#) с помощью банковской карты.

Кроме того, владельцы личного кабинета будут иметь ряд преимуществ: возможность получения уведомления о подтверждении принятия заявки и ее оплаты, изменения или отмены созданной заявки, а также получить оперативную обратную связь со специалистами, организующими оказание услуг.

Новая платформа существенно упрощает способ подачи заявок и минимизирует объем ввода данных. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через портал [Госуслуг](#), откуда автоматически заполняются данные о заявителе.

Стоит отметить, что для получения услуг по выездному обслуживанию предусмотрены льготные условия. Ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, являющимися владельцами недвижимости, услуги выезда предоставляются бесплатно.

Посредством сервиса можно оформить следующие заявки на:

- выезд к заявителю с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости;
- выезд к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг;
- курьерскую доставку заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с новой возможностью подачи заявки в электронном виде на оказание услуг по выездному обслуживанию через онлайн-сервис сохраняются и традиционные способы оформления таких заявок: по телефону [Ведомственного центра телефонного обслуживания](#):

8 (800) 100-34-34, а также по почте, в том числе электронной, или при личном обращении в офисы Федеральной кадастровой палаты.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

С переходом на ФГИС ЕГРН получать сведения о недвижимости можно в режиме реального времени



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

По итогам 2020 года все субъекты Российской Федерации, перешли на ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с помощью федеральной государственной

информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Краснодарский край к федеральной базе подключили в прошлом году 15 июля. Что это за система и чем она полезна населению?

Во-первых, ФГИС ЕГРН объединила в себе кадастр недвижимости и реестр прав не только на территории Краснодарского края, но и на территории всей Российской Федерации.

На практике это означает, что житель любого региона может оформить недвижимость или запросить сведения о ней, независимо оттого, где она расположена (на территории Российской Федерации). Например, житель Краснодарского края может подать соответствующее заявление или запрос в отношении объекта недвижимости, расположенного, к примеру, на Сахалине, не выезжая за пределы Краснодарского края, обратившись в отдельные территориальные отделы Кадастровой палаты либо МФЦ Краснодарского края, или воспользоваться официальным сайтом Росреестра (для заявлений необходима электронная цифровая подпись, для запросов о предоставлении сведений ЕГРН - такая подпись не требуется).

Во-вторых, мир информационных технологий не стоит на месте и в ФГИС ЕГРН реализованы некоторые автоматические процессы ведения ЕГРН, исключая человеческий фактор, что в свою очередь повышает достоверность сведений об объектах недвижимости, упрощает и ускоряет процесс оказания Росреестром услуг населению.

Так, к примеру, запросы о предоставлении сведений ЕГРН автоматически поступают в ФГИС ЕГРН, исключая ручной процесс их регистрации, и ФГИС ЕГРН автоматически формирует запрашиваемую информацию в установленной законодательством форме в объеме сведений, содержащихся в ЕГРН, и автоматически направляет их в источник поступления запроса.

Наряду с вышеуказанным, можно отметить, что внедрение ФГИС ЕГРН позволило запустить онлайн-сервис по выдаче выписок из ЕГРН, который заработал на сайте Кадастровой палаты (<https://spv.kadastr.ru>), где срок получения выписки в электронном виде занимает от 30 секунд до нескольких минут.

И не стоит забывать, что в настоящее время при оказании услуг населению, в том числе Росреестром, адрес электронной почты стал столь же обязательным, как домашний адрес и номер телефона, и наличие в ЕГРН контактных данных правообладателя - адреса электронной почты, не исключение. Кроме того, указание адреса электронной почты в заявлении или запросе, предоставляемых в отношении объекта недвижимости, является гарантией Вашей информированности о таком заявлении или запросе, так как ФГИС ЕГРН автоматически направит на указанный заявителем адрес электронной почты предусмотренные законодательством уведомления.

Начальник отдела
обеспечения ведения ЕГРН

Алексей Александрович Осин



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Защити свою недвижимость – внеси контактную информацию в ЕГРН

Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю рассказали, как собственникам объектов недвижимости защитить своё имущество от незаконного вмешательства



В 2020 году в Краснодарском крае от рук мошенников пострадало большое количество собственников жилья. Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъяснили, что

необходимо сделать собственникам в первую очередь, чтобы предотвратить проведение незаконных сделок и сохранить квадратные метры.

С конца прошлого года прокуратура по Краснодарскому краю проводит расследование в отношении незаконно проведенных сделок по купле-продаже недвижимости. В настоящее время вернуть квартиру удалось лишь одной пострадавшей пенсионерке, однако это единичный случай. Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю рекомендуют вносить контактную информацию (электронный или почтовый адрес) о правообладателе недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а также подавать заявление о запрете на проведение сделок без личного участия собственника в Росреестр.

Согласно закону о государственной регистрации недвижимости, собственники имеют право вносить контактную информацию о принадлежащем ему имуществе. При внесении контактной информации в ЕГРН орган регистрации прав оповещает собственника обо всех действиях, которые проводятся с его недвижимостью.

К ним относятся:

- ✓ уведомление о постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет;
- ✓ уведомление о проведении государственной регистрации прав;
- ✓ уведомление об исправлении технической/реестровой ошибки;
- ✓ отказы в постановке объекта на кадастровый учет или регистрации права собственности;
- ✓ изменения характеристик объекта недвижимости в соответствии с документами, поступившими в порядке межведомственного информационного взаимодействия от уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления, в том числе в соответствии с судебными актами.

«Благодаря контактной информации правообладатель имеет возможность отслеживать все операции, которые проводятся с его имуществом. Если без его ведома пройдет регистрация по договору купли-продажи или дарению, собственник сможет сразу обратиться в правоохранительные органы и пресечь преступные действия», – отмечает **начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты Алексей Осин.**

Внести сведения в реестр недвижимости вправе сам правообладатель либо его законный представитель. Сделать это можно подав соответствующее заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с собственником, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости.

Заявление может быть подано в любом многофункциональном центре в печатном виде либо в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](#) в электронной форме.

При поступлении заявления сведения о контактах правообладателя вносятся в ЕГРН в течение трех рабочих дней.

Важно! Контактные данные правообладателя – это конфиденциальная информация, которая не предоставляется по запросу другим гражданам.

Еще одним способом по предотвращению мошеннических действий является подача заявления в Росреестр о невозможности проведения сделок без личного участия собственника.

Госпошлина за внесение сведений в ЕГРН о запрете на проведение сделок не взимается. Срок проведения процедуры составляет пять рабочих дней с момента обращения.

В случае, если кто-то сторонний подаст заявление на проведение учетно-регистрационных действий с недвижимостью, орган регистрации прав вернет заявление без рассмотрения.

Исключение составляют вступившие в силу решения суда, в которых обжалован сам запрет, а также требования судебных приставов-исполнителей. Но без решения суда, никто не сможет осуществить распоряжение недвижимым имуществом, даже при наличии доверенности.

Услуга по установлению запрета на проведение сделок без личного участия собственника особо актуальна для правообладателей, которые не могут постоянно находиться в месте нахождения своего имущества.

Подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие объекты недвижимости без личного участия или участия законного представителя можно лично, обратившись в офис МФЦ, или подав заявление в личном кабинете на сайте [Росреестра](#) (в этом случае заявление должно быть заверено [электронной подписью](#)).



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Онлайн-сервисы Кадастровой палаты



Как узнать полную характеристику недвижимого объекта? Как проверить электронную подпись на подлинность? И как получить экспертный совет, не выезжая из дома или офиса? На все эти вопросы и не только можно получить ответ в подборке Кадастровой палаты о топ-[10 онлайн-сервисах](#).

1. Онлайн-сервис «Публичная кадастровая карта»

С помощью кадастровой карты России можно узнать координаты любого объекта недвижимости, его кадастровый номер, кадастровую стоимость, адрес, а также измерить расстояние между объектами.

Бесплатный [сервис](#), с помощью которого можно получить справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн. Достаточно выбрать на карте нужный объект, чтобы узнать его кадастровый номер, адрес, координаты, год постройки и другие сведения общего доступа. На карте также можно делать различные замеры (расстояние, площадь), получать координаты точки, формировать ссылки для соцсетей. Можно распечатывать фрагменты карты со своими комментариями.

2. Онлайн-сервис «Проверка электронного документа»

Расшифровать электронную выписку из ЕГРН и проверить подлинность электронной подписи в режиме онлайн.

С помощью бесплатного [сервиса](#) «Проверка электронного документа» можно сформировать печатное представление выписки из ЕГРН, полученной в формате xml, а также удостовериться в подлинности электронной подписи. Для этого требуется загрузить xml-файл выписки или sig-файл электронной подписи и ввести текст с картинки. Полученные сведения можно распечатать или сохранить как файл PDF.

3. Всероссийский центр телефонного обслуживания (ВЦТО)

Бесплатные телефонные консультации по любому вопросу, связанному с недвижимостью, в круглосуточном режиме.

«Как получить сведения из ЕГРН?», «Какие документы требуются для купли-продажи квартиры?», «В какие сроки проводится кадастровый учет и регистрация права собственности?», «Когда будут готовы мои документы на дом?...» – в любой непонятной ситуации с недвижимостью звоните в ВЦТО по единому многоканальному номеру 8 800-100-34-34 (звонок бесплатный для всех регионов России).

Круглосуточный режим работы позволяет принимать звонки из любого региона России – вне зависимости от часового пояса.

4. Личный кабинет налогоплательщика

При покупке или продаже квартиры можно оформить налоговый вычет в личном кабинете на сайте ФНС.

В [личном кабинете](#) на сайте Федеральной налоговой службы удобно контролировать ситуацию с налогами на имущество, а кроме того можно оформить налоговый вычет при покупке или продаже недвижимости. Обладатели электронной подписи могут получить доступ к сервису без предварительного посещения налогового органа и регистрации на портале госуслуг. Достаточно заполнить электронное заявление о

подключении. Необходимые для идентификации реквизиты считаются с носителя электронной подписи и автоматически подгружаются в форму заявления. Для входа в личный кабинет можно задать логин и пароль или использовать электронную подпись.

5. Онлайн-сервис «Переезд по программе реновации»

Участники программы реновации жилья могут сформировать пошаговый план действий, а также получить сопутствующие электронные госуслуги.

Онлайн-[инструкция](#) по переезду на портале mos.ru помогает участникам программы реновации подготовиться к переселению. Сервис позволяет задать параметры ситуации и получить пошаговый план действий для всех этапов переезда: от получения письма с предложением получения новой квартиры до регистрации на новом месте жительства. Здесь также собраны полезные ссылки на электронные услуги, которые могут понадобиться при переезде: прикрепление к новой поликлинике, запись в детский сад или школу. Пользоваться сервисом можно без авторизации на портале.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

По итогам 2020 года Кадастровой палатой по Краснодарскому краю выдано более 2,8 млн выписок из ЕГРН

Краснодарский край занял 3-е место в числе регионов лидеров по наибольшему количеству выданных сведений из Единого государственного реестра недвижимости



Общее количество выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), предоставленных Росреестром за 2020 год, составило 98,3 млн. Это на 10% больше, чем в 2019 году (89,4 млн).

Наибольшее количество таких запросов было направлено в Росреестр из Центрального федерального округа (54,1 млн), Приволжского (12 млн) и Южного федеральных округов (8,1 млн). Среди регионов лидеров – Московская область (4,6 млн), Москва (4 млн), Краснодарский край (2,8 млн), Волгоградская область (2,3 млн) и республика Башкортостан (2 млн).

Доля электронных запросов сведений из ЕГРН, поступивших в Росреестр за 2020 год, составила 91%. Это на 2,5% больше, чем годом ранее.

Кроме того, в 2020 году возможностью быстрого получения выписок через [онлайн-сервис](#) Федеральной кадастровой палаты Росреестра воспользовались около 362 тысяч раз. Наибольшую популярность услуги онлайн-сервиса получили в Московской области (сервис выдал 31 818 выписок) и Москве (27 252 выписок), несмотря на то, что здесь сервис начал работу только в июле. По стране лидирующие регионы по выдаче сведений из ЕГРН через [онлайн-сервис](#) учреждения: Красноярский край – 24 324, Тюменская область – 23 467, Пермский край – 21 708.

При этом самыми популярными электронными сервисами Росреестра стали «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме Online», «Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», а также «Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости».

Напоминаем, с помощью электронных сервисов Росреестра и Федеральной кадастровой [палаты](#) любое заинтересованное лицо может заказать выписку из ЕГРН и получить общедоступные сведения о том или ином объекте недвижимости. Чтобы получить информацию, достаточно ввести кадастровый номер объекта недвижимости, либо его адрес. Выписки из ЕГРН ограниченного доступа, которые содержат персональные данные правообладателя, могут быть предоставлены только собственникам или лицам с доверенностью.

В настоящее время Росреестр реализует ведомственную программу цифровой трансформации. В рамках этой работы планируется вывести массовые государственные услуги Росреестра на Единый портал государственных услуг (ЕПГУ). В результате пользователи в том числе смогут оперативно запрашивать сведения из ЕГРН.





press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Как узнать кадастровую стоимость недвижимости



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость определенного объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Порядок определения кадастровой стоимости, сведения о которой вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), регулируются Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке». Куда обратиться, чтобы узнать кадастровую стоимость?

Узнать кадастровую стоимость объектов недвижимости можно несколькими способами:

1. заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости,
2. online с помощью электронных сервисов Росреестра на сайте <https://rosreestr.gov.ru/>,
3. на сайте ФНС России (<https://www.nalog.ru/>) в своем личном кабинете (только в отношении принадлежащих вам объектов недвижимости, по которым вы уплачиваете налоги).

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости содержит сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости (в том числе на определенную дату), дату утверждения кадастровой стоимости, дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость, реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости, дату внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН и дату начала применения кадастровой стоимости. Выписка предоставляется бесплатно по запросу любых лиц (не только собственников).

Чтобы заказать такую выписку, нужно обратиться в МФЦ лично, либо направить запрос по почте в Кадастровую палату. Также выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно самостоятельно заказать на [сайте Росреестра](#).

Если в получении заверенной выписки из ЕГРН нет необходимости, узнать кадастровую стоимость можно несколькими способами в режиме online. С помощью сервиса [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#) можно узнать стоимость объекта, если

известен кадастровый номер, или условный номер, или ранее присвоенный номер, или адрес объекта, либо указать номер права или ограничения.

Еще один способ – найти объект на [«Публичной кадастровой карте»](#). Здесь достаточно знать примерно где находится искомый объект недвижимости.

В [«Фонде данных государственной кадастровой оценки»](#) также можно узнать кадастровую стоимость недвижимости на сегодня, посмотреть, как оценивался объект раньше, а также ознакомиться с предварительными результатами кадастровой оценки в период актуализации кадастровой стоимости.

Внимание! Если данные о кадастровой стоимости объекта недвижимости отсутствуют, необходимо обратиться в [ГБУ по КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»](#).

Краевое БТИ осуществляет:

- определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости после осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости;
- предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
- рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Краснодарский край вошёл в десятку регионов по количеству выданных сертификатов УКЭП



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

В 2020 году специалисты удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты Росреестра выдали 8404 сертификатов усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), что почти в два раза превышает показатели прошлого года.

Усиленная квалифицированная электронная подпись – имеет юридическую силу и действует на всей территории России. С помощью сертификата УКЭП можно в электронном виде, дистанционно, получать государственные услуги Росреестра и других ведомств, сдавать отчетность в налоговые органы, Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и другие контролирующие органы, участвовать в электронных торгах, а также подписывать различные документы в электронном виде.

Лидером по количеству использования УКЭП по итогам 2020 года является Москва, где порядка тысячи человек получили сертификаты усиленной квалифицированной электронной подписи через удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

На втором месте в рейтинге оказался Санкт-Петербург, на третьем Московская область. Также в первую десятку по количеству выданных сертификатов УКЭП вошли: Саратовская, Омская, Иркутская, Тюменская, Мурманская области, Краснодарский и Пермский края.

«Причины повышения спроса на электронные подписи в 2020 году ни для кого не являются секретом. В период усиленных ограничительных мер в Краснодарском крае было заказано 223 сертификата усиленной квалифицированной подписи, это почти в 2 раза больше чем в 2019 году. К началу 2021 года Кадастровой палатой по Краснодарскому краю предоставлено уже 17 цифровых подписей», – отметила начальник планового отдела Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Мария Алексеевна Киселева.

Подобная популярность электронной подписи обусловлена тем, что в 2020 году в условиях ограничительных мер гражданам России необходимо было получать государственные услуги и совершать операции с недвижимостью. Кроме того, в стране продолжает набирать обороты

тенденция повсеместного перехода на электронный документооборот, который невозможно осуществить без владения сертификатом УКЭП.

Справочно

Для создания сертификата УКЭП заявителю потребуется предоставить пакет документов, в который входят оригиналы документов: паспорт, СНИЛС – страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования, ИНН – индивидуальный номер налогоплательщика. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица.

Подробнее об Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты можно узнать на сайте учреждения.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

За 3 месяца 2021 года жители Кубани не забрали уже 28 000 документов



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Сегодня в архиве Кадастровой палаты хранится около 150 000 документов, которые граждане «забыли» забрать.

За первые месяцы 2021 года в архив Кадастровой палаты по Краснодарскому краю поступило уже более 28 000 оригиналов документов на недвижимое имущество, которые оказались не востребованы заявителями.

Сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав четко установлены законом. Так при представлении заявления через офис МФЦ, на подготовку документов, подтверждающих кадастровый учет, отведено до семи рабочих дней. Осуществление регистрации прав займет 10 рабочих дней. Проведение единой процедуры кадастрового учета и регистрации прав может занимать не более двенадцати рабочих дней.

После завершения процедуры учета и регистрации прав, выдача подтверждающих документов осуществляется в том же офисе МФЦ, куда было подано заявление. Готовые документы хранятся в офисе Многофункционального центра не более 30 календарных дней. Если в течение месяца заявитель по каким-то причинам не смог явиться за ними, документы отправляются в архив Кадастровой палаты соответствующего региона, где срок хранения бессрочен. Иными словами, в Кадастровой палате документы хранятся вечно.

С начала 2021 года жители края уже забрали из архивов краевой Кадастровой палаты порядка 5800 документов.

Получить забытые документы можно прямо в день обращения, если обратиться в филиал Кадастровой палаты по месту хранения документов. Если такая возможность отсутствует, можно бесплатно обратиться в территориальный отдел любого филиала Кадастровой палаты по России и подать заявление на выдачу невостребованных документов. Когда запрашиваемые бумаги поступят в соответствующий филиал, заявитель будет уведомлен. С момента поступления документы хранятся в филиале в течение 30 суток, после чего возвращаются в филиал по месту хранения. Также возможно заказать курьерскую доставку забытых документов на платной основе.

Контакты каждого регионального офиса Федеральной кадастровой палаты размещены на официальном сайте учреждения <https://kadastr.ru> в разделе [«Обратная связь»](#). 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).



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Кадастровая палата отвечает на самые популярные вопросы весенней горячей линии



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Кадастровая палата по Краснодарскому краю подвела итоги горячей линии, приуроченной ко Дню работников геодезии и картографии, и ответила на самые задаваемые вопросы.

12 марта специалисты краевой Кадастровой палаты ответили на 168 звонков граждан. Отвечаем на 4 самых часто задаваемых вопроса от жителей края, выбранных по результатам консультаций.

Больше всего кубанцев интересовали вопросы, связанные с проведением сделок купли-продажи недвижимости, а также последующего проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Вопрос: *Как узнать статус рассмотрения заявления?*

Ответ: Проверить, на какой стадии находятся документы, поданные для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, можно несколькими способами:

- по номеру Единого справочного телефона Росреестра 8(800) 100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный);
- на сайте [Управления Росреестра](#) по Краснодарскому краю, с помощью сервиса «Просмотр состояния регистрации», на главной (первой) странице сайта;
- на сайте [Росреестра](#) в разделе «[Электронные услуги и сервисы](#)» – «[Проверка исполнения запроса \(заявления\)](#)» (по представленным в электронном виде обращениям).

Вопрос: *Как проверить, стоит ли объект на кадастровом учете?*

Ответ: Существует несколько способов выяснить, поставлен объект недвижимости на кадастровый учет или нет.

1. «[Публичная кадастровая карта](#)» - здесь любой желающий может узнать информацию о почти любом объекте недвижимости. Если искомого участка на карте нет, значит на учете он не стоит.

2. Сервис Росреестра «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)» - также любой желающий может посмотреть открытую информацию о недвижимых объектах.

3. Если искомый объект не получилось найти online, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости. Выписку можно заказать через личный кабинет на сайте Росреестра или обратиться в ближайший офис МФЦ.

Вопрос: *Как вернуть плату за предоставление сведений из ЕГРН?*

Ответ: Если возникла ситуация, когда необходимо вернуть плату за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, необходимо обратиться с заявлением о возврате платежа в отделение Кадастровой палаты, в которое подавался запрос, или в адрес которого был осуществлен платеж.

В заявлении о возврате платежа необходимо указать: УИН (при наличии), банковские реквизиты заявителя, реквизиты документа, подтверждающего перечисление платежа (дата, номер), размер внесенной платы, сведения о плательщике, почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя, а также:

- для физического лица: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), СНИЛС или реквизиты документа, удостоверяющего личность
- для юридического лица: наименование юридического лица, ИНН, КПП, КИО (для иностранной организации), ОГРН, лицевой или банковский счет, наименование банка получателя, БИК, корреспондентский счет банка

К заявлению о возврате платежа нужно приложить подлинные платежные документы (в случае, если плата внесена в наличной форме) или копии платежных документов (в случае, если плата внесена в безналичной форме).

Подать запрос можно тремя способами:

1. обратившись лично
2. почтовым отправлением по адресу г. Краснодар, ул. Сормовская, 3, 350018.
3. по электронной почте filial@23.kadastr.ru (необходимо заверить усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя).

Заявление о возврате платежа может быть подано в течение трех лет со дня внесения платы.

Вопрос: *Какие документы необходимо подготовить для той или иной операции с недвижимостью?*

Ответ: Определить, какой пакет документов нужно собрать для любой ситуации поможет сервис Росреестра «[Жизненные ситуации](#)».

Чтобы узнать, какие документы необходимы, достаточно выбрать объект, операцию по которому планируется совершить, а также выбрать саму операцию из выпадающего списка. На следующем этапе нужно заполнить анкету с уточняющей информацией, по результатам будет сформирован перечень документов, необходимых для индивидуальной ситуации заявителя.

Сервис располагается на официальном сайте [Росреестра](#). Во вкладке «Физическим лицам» нужно перейти в раздел «Полезная информация» и в нижней части страницы выбрать сервис «Жизненные ситуации».



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Госдума приняла законопроект о «гаражной амнистии»



**КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Государственная Дума приняла во втором чтении законопроект № 1076374-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены» (о «гаражной амнистии»).

Законопроект, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Ожидается, что закон будет принят Госдумой до конца марта 2021 г.

Как ранее сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, в законопроекте максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В частности, регионы подчеркивали наличие большого количества неоформленных гаражей, что создает социальную напряженность среди граждан ввиду того, что зарегистрировать свои права в настоящее время можно только по решению суда. В этой связи законопроект предлагает комплексное решение данного вопроса, что позволит всем категориям граждан воспользоваться новым механизмом и зарегистрировать права на свои гаражные объекты.

«Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка и гаража должен будет подать орган местного самоуправления», - отмечает руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

При доработке ко второму чтению законопроект был дополнен положениями, согласно которым «гаражная амнистия» также распространяется на наследников граждан, получивших или построивших гараж до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, а также на граждан, которые приобрели гараж по соглашению (в том числе по возмездным сделкам).

В законопроекте предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

Также законопроектом решается вопрос размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, в том числе для инвалидов. Такое размещение предполагается осуществлять на основании утверждаемой органом местного самоуправления схемы размещения таких объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Росреестр окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов, в том числе консультационную и методическую помощь, после принятия

законопроекта о «гаражной амнистии», чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты.

Справочно

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

Законопроектом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином объектом гаражного назначения. Регионы, в свою очередь, наделяются полномочиями по установлению дополнительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban