

Вопрос-ответ

Сейчас много говорят, что можно не предоставлять некоторые документы, органы власти сами друг у друга их запрашивают. А могут ли органы власти как представители сами обращаться за регистрацией за граждан?

В настоящее время есть нормативная основа для обращения органов власти за регистрацией прав граждан на отдельные объекты недвижимости.

Так, Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (в редакции Федерального закона от 28.02.2012 № 8-ФЗ) предусмотрена возможность обращения исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления в Управление Росреестра по Алтайскому краю в качестве уполномоченных лиц граждан с заявлениями о государственной регистрации их прав на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства, а также получения свидетельств о государственной регистрации прав и (или) иных документов и передачи их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая регистрация.

Однако предоставленное законом правомочие практически не реализуется, недавно проведенный Управлением мониторинг выявил единичные случаи обращения органов местного самоуправления за регистрацией прав в интересах граждан в 4 муниципальных районах Алтайского края - в Хабарском, Ельцовском, Чарышском и Шипуновском районах.

К слову, в последнее время нотариусы чаще стали обращаться за совершением нотариального действия по подаче от имени граждан заявления о государственной регистрации прав. Ими же активно запрашиваются сведения ЕГРП в рамках ведения наследственных дел.

От соседей услышала, что у них и у их знакомых поменялся кадастровый номер квартиры. Это массовое явление или оно касается определенных объектов? Чтобы узнать, изменился ли номер моей квартиры, нужно ли к вам приходить? Что делать с документами, в которых указаны старые номера, нужно ли менять свидетельство?

Изменение кадастровых номеров осуществляется массово в рамках проводимой Управлением совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю работы по сопоставлению и повышению качества данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственного кадастра недвижимости, предусмотренной соответствующим распоряжением Росреестра.

Информация об изменении кадастровых номеров размещена на портале Управления в разделе «Изменение кадастровых номеров ОКС», нужно просто

в поисковую строку ввести старый номер своего объекта, и тогда Вам станет известен новый кадастровый номер и дата его изменения.

Для получения письменного уведомления о внесении изменений в ЕГРП в части указания кадастрового номера объекта можно обратиться лично или в письменной форме в территориальный отдел Управления по месту нахождения объекта недвижимости.

Все ранее выданные свидетельства о государственной регистрации права сохраняют юридическую силу, кадастровый номер – это «описательная» характеристика объекта, его изменение никаким образом не влияет на существование Вашего зарегистрированного права. При желании Вы, конечно, можете получить новое свидетельство, где будет указан изменившийся кадастровый номер квартиры, но за это придется заплатить государственную пошлину - для физических лиц в размере 200 рублей.

Добрый день! Подскажите, как можно оформить в собственность участок земли, прилегающий к нашему многоквартирному дому, если он принадлежит городу?

По жилищному законодательству формирование земельного участка под многоквартирным домом осуществляется органами местного самоуправления.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Процедура оформления документов, необходимых для предоставления в собственность прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, зависит от вида разрешенного использования земельного участка и субъекта, который обращается за соответствующим правом. За предоставлением земельных участков, находящихся в собственности города Барнаула, Вам необходимо обратиться в городскую администрацию.

У меня в собственности есть земельный участок для строительства дома. Собираюсь построить дом для себя: 2 этажа, чердак и подвал. Можно ли его зарегистрировать по "дачной амнистии"?

Основными критериями отнесения жилого дома к объектам индивидуального жилищного строительства является его предназначение для проживания одной семьи и этажность – не более трех этажей.

В ходе проведения правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию, будет устанавливаться соответствие возведенного жилого дома объекту индивидуального жилищного строительства, а также возможность регистрации прав на такой объект в так называемом "упрощенном порядке". Кроме того, необходимо учитывать, что "упрощенный порядок" действует до 1 марта 2015 года.

Кадастровую стоимость каких объектов в настоящее время можно оспорить в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости?

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в настоящее время вправе рассматривать заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения и результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства. При этом заявление должно быть направлено в комиссию в шестимесячный срок с даты внесения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости. Так как с даты массового внесения результатов оценки данных объектов недвижимости прошло уже более года, может быть оспорена кадастровая стоимость земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или объектов капитального строительства, кадастровая стоимость которых определена в связи с образованием объекта или изменением его количественных и (или) качественных характеристик. При этом оспаривание возможно только по одному основанию: если кадастровая стоимость оспариваемого объекта превышает рыночную стоимость.

В чем преимущества получения информации с использованием ключа доступа от непосредственного обращения к вам в отдел?

Экономия времени из-за отсутствия необходимости обращения к нам в офис, сокращение сроков получения информации, меньший размер платы, возможность контролировать статус поданной заявки/запроса на получение услуги.

Можно ли получить выписку из ЕГРП, не приезжая в офис Росреестра?

Получить сведения ЕГРП можно в электронном виде, оформив запрос через Портал Росреестра. Указанным способом информация предоставляется в течение 5 рабочих дней. У заявителей имеется возможность запрашивать сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на территории всей Российской Федерации. Заявитель получает электронный документ, подписанный электронной подписью уполномоченного лица. При желании заявитель может получить информацию в виде бумажного документа.

Есть ли способы обезопасить себя от квартирных мошенников?

С 1 октября 2013 года, благодаря нововведениям в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), появился механизм, призванный защитить собственников объектов недвижимости от мошеннических операций с их недвижимостью, совершаемых так называемыми посредниками (представителями по доверенности).

Теперь собственник может наложить «запрет» на любые действия с принадлежащим ему недвижимым имуществом без его личного участия. Такой запрет накладывается путем внесения Управлением Росреестра по Алтайскому краю в Единый государственный реестр прав записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя.

Обращаю особое внимание, что данная запись вносится в ЕГРП на основании заявления лица, указанного в ЕГРП в качестве собственника объекта недвижимого имущества, или его законного представителя. Иными словами, в случае если Вы - собственник, но пока не оформили свое право в соответствии с Законом о регистрации, Вы (Ваш законный представитель) не вправе обращаться в регистрирующий орган за внесением записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя. При этом, под законным представителем, в отличие от представителя по доверенности, понимается лицо, уполномоченное на представление интересов иных лиц в силу прямого указания закона. Например, в соответствии с действующим законодательством законными представителями несовершеннолетних являются их родители, усыновители, опекуны и попечители.

Наличие в ЕГРП такой записи служит основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем), на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости. При этом отметка о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия правообладателя не является препятствием для совершения регистрационных действий с недвижимым имуществом, если за совершением таких действий обращается сам правообладатель или его законный представитель.

Отмечаю также, что в целях внесения в ЕГРП записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя с соответствующим заявлением следует обращаться в общем порядке, предусмотренном для государственной регистрации прав - через офисы и приемные Филиала, адреса и телефоны которых можно найти на Портале Росреестра.

У меня в собственности земельный участок, право собственности зарегистрировано с 2012 года. Сосед при установке забора захватил часть моего участка. Куда мне необходимо обратиться с жалобой на его действия?

Вам необходимо обратиться с письменным обращением в Управление Росреестра по Алтайскому краю. В обращении должна быть указана информация о нарушении, лице, которое, по Вашему мнению, нарушило земельное законодательство, и местонахождении земельного участка. Сотрудники Управления в течение месяца обязаны провести внеплановую проверку с выездом на место, составить акт, и, в случае установления факта нарушения земельного законодательства, выдать предписание об устранении нарушения, а также принять меры для привлечения нарушителя к административной ответственности.

Как быстро проводят государственную регистрацию прав? Можно ли ускорить процедуру регистрации за плату?

В настоящее время законодательно установленный общий срок государственной регистрации прав составляет 18 календарных дней. Программные акты Правительства Российской Федерации предусматривают сокращение срока государственной регистрации прав до 10 дней в 2015 году и до 7 дней - в 2018.

Однако, понимая актуальность вопроса и имея целью сделать наши услуги наиболее доступными для населения, мы решили пойти на эксперимент, в связи с чем на уровне Управления Росреестра по Алтайскому краю принято решение уже сейчас проводить государственную регистрацию прав в более короткие сроки, чем предусмотрено законодательством, - 10 календарных дней.

Новый порядок действует с 1 февраля 2014 года на всей территории Алтайского края, кроме городов Барнаула, Бийска и Рубцовска. Однако уже с 1 апреля 2014 года во всех случаях регистрация на территории Алтайского края производится в срок не более чем 10 календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если при этом более короткие сроки уже не установлены действующим федеральным законодательством.

Обращаю внимание, что для заявителей никаких дополнительных расходов указанное решение не повлечет. Оплате, как и прежде, подлежит только государственная пошлина за государственную регистрацию прав, предусмотренная законодательством о налогах и сборах.