

Содержание

| | |
|--|----|
| 61e6c10d25484b0610dd8675_1. В период ограничительных мер от жителей Кубани увеличилось число запросов на выездной прием документов | 2 |
| 61e6c10e25484b0610ddc6df_2. Ранее возникшее право, не внесенное в ЕГРН, может стать преградой в проведении сделок с недвижимостью | 4 |
| 61e6c10f25484b0610ddda22_3. Быстро оформить документы поможет электронная подпись | 7 |
| 61e6c11d25484b0610e21b1d_10. Как действует закон о выявлении ранее возникших прав на объекты недвижимости | 9 |
| 61e6c11025484b0610de80d1_4. Как получить кадастровый план территории | 13 |
| 61e6c11125484b0610df0606_5. 194 тысячи документов на недвижимость жители Краснодарского края забыли в 2021 году | 16 |
| 61e6c11225484b0610df089e_6. Кадастровая палата в ЕГРН внесены данные более трёхсот сорока особо охраняемых природных территорий | 18 |
| 61e6c11325484b0610df08ab_7. Три тысячи консультаций провела Кадастровая палата по Краснодарскому краю в 2021 году | 21 |
| 61e6c11425484b0610df470e_8. Как выделить доли супругам и детям в совместной собственности | 23 |
| 61e6c11525484b0610df8a69_9. Выписки из ЕГРН online быстро и без электронной подписи | 28 |

**В период ограничительных мер от жителей Кубани увеличилось число
запросов на выездной прием документов**

В период ограничительных мер, специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю в рамках выездного обслуживания приняли около 36 тыс. пакетов документов на кадастровый учет и (или) регистрацию прав. По курьерской доставке готовых документов гражданам было оказано порядка 1,8 тыс. услуг.

Также в этот период с января по ноябрь 2021 года граждане в рамках выездного приема активно подавали запросы на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). За 11 месяцев текущего года количество оказанных услуг составило более 1 тыс.

Услуга по выездному приему документов на учетно-регистрационные действия была доступна для граждан и ранее, однако закон не регламентировал порядок ее предоставления льготным категориям.

Теперь выездной прием и курьерская доставка документов после государственного кадастрового учета и регистрации прав осуществляются бесплатно для льготных категорий граждан:

- ✓ ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны;
- ✓ детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы;
- ✓ инвалидов I и II групп.

Стоимость услуги по выездному приему заявлений и курьерской доставке документов по запросам о предоставлении сведений из ЕГРН для физических лиц составляет 1020 рублей, для юридических лиц 1530 рублей.

Стоимость курьерской доставки документов по заявлениям составляет 1000 рублей для физических лиц и 1500 рублей для юридических лиц.

За получением услуги по выездному обслуживанию заявителю достаточно любым удобным способом обратиться в филиал учреждения:

✓ через официальный сайт [Федеральной кадастровой палаты Росреестра](#), выбрав удобные для него дату и время получения услуги и осуществить оплату на сайте с помощью банковской карты. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через портал Госуслуг, откуда автоматически заполняются данные о заявителе;

✓ по телефону горячей линии Росреестра 8-800-100-34-34;

✓ по телефону Кадастровой палаты 8-861-992-13-02 (доб. 20-60 или 20-61) или по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru;

✓ или при личном обращении в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Выездная форма предоставления услуг является одной из наиболее востребованных и позволяет эффективно использовать личное и рабочее время граждан, а также представителей бизнес-сообщества.



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

**Ранее возникшее право, не внесенное в ЕГРН, может стать преградой в
проведении сделок с недвижимостью**

Законом о регистрации недвижимости с 29.06.2021 введена обязательная государственная регистрация прав на ранее учтенные объекты недвижимости при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Напомним, какие объекты капитального строительства относятся к ранее учтенным объектам недвижимости.

- К ранее учтенными зданиям, помещениям, сооружениям и объектам незавершенного строительства относятся объекты недвижимости, в отношении которых имеются документы, устанавливающие или подтверждающие право на них, выданные до 31.01.1998 (до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № [122-ФЗ](#) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

- Кроме того, подтверждением ранее осуществленного учета объекта капитального строительства, а именно технического учета, является технический паспорт, подготовленный органом технической инвентаризации до 01.01.2013.

При этом нововведение распространяется на ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых вносятся в ЕГРН на основании правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов.

Как осуществляется внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости?

- Заявление подается заинтересованным лицом в многофункциональном центре, эта услуга бесплатна как для граждан, так и для юридических лиц.

- К заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие наличие ранее возникших прав. К таким документам относятся, например, свидетельство о праве на наследство, регистрационное удостоверение органа технической инвентаризации (БТИ), договор купли-продажи, зарегистрированный в БТИ или местном органе власти, и другие подобные документы, выданные до 31.01.1998.

Если с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости обратился правообладатель объекта недвижимости, представив документ, подтверждающий наличие ранее возникшего права (выданный до 31.01.1998), то в таком случае обязательна государственная регистрация права на объект недвижимости, заявление о государственной регистрации права подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН.

В этом случае законодательство освободило от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимости. Эта процедура является абсолютно бесплатной и позволит правообладателю внести в ЕГРН сведения об объекте недвижимости и правах на него.

При этом, если правоустанавливающие документы с заявлением не представлены или в представленном документе не указана площадь для здания или помещения, либо не указана основная характеристика (протяженность, глубина, площадь, объем, высота, площади застройки) для сооружения, сведения о ранее учтенном объекте недвижимости могут быть внесены на основании технической документации, имеющейся в распоряжении органа регистрации прав, либо технической документации, поступившей от ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» на запрос органа регистрации прав.

«Ранее возникшие права на объекты недвижимости признаются юридически действительными, если в ЕГРН отсутствует запись о государственной регистрации. Государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится по желанию правообладателя. Но если правообладатель хочет продать или подарить такой объект недвижимости, ему обязательно нужно

зарегистрировать на него свое право», - отмечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.

Напоминаем, что 29.06.2021 вступил в силу федеральный закон № [518-ФЗ](#), согласно которому органы местного самоуправления могут проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Данные о правообладателях вносят в ЕГРН без участия собственников на основании сведений, содержащихся в архивах загсов, налоговых, органов внутренних дел и нотариусов. Во избежание риска внесения некорректных данных правообладатели могут самостоятельно подать заявление о государственной регистрации ранее возникшего права, заявить свои права на недвижимость, тем самым обеспечив государственную защиту.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Быстро оформить документы поможет электронная подпись

Получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) можно в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Усиленная квалифицированная электронная подпись – аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны. Электронная подпись позволяет в режиме online совершать операции, требующие подтверждения личности.

Сегодня с помощью электронной подписи Кадастровой палаты можно не только совершать сделки с недвижимостью, подавать заявления на государственный кадастровый учет и регистрацию прав, но и получить ИНН, подать налоговую декларацию, поставить автомобиль на учет в ГИБДД, узнать о своих штрафах, оформить анкету для получения загранпаспорта, подать заявление для поступления в вуз и [многое другое](#).

[Получить](#) сертификат УКЭП, а также [проверить](#) электронную подпись на подлинность можно на сайте Удостоверяющего центра Кадастровой палаты uc.kadastr.ru.

Подробную информацию о сертификатах УКЭП можно узнать в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Краснодарскому краю:

- по телефону: 8-861-992-13-02 (доб. 2222),
- по адресу электронной почты: uc_request_23@23.kadastr.ru

В течение 2021 года специалисты Удостоверяющего центра Кадастровой палаты по Краснодарскому краю выдали 142 сертификата УКЭП.

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты осуществляет выдачу сертификатов УКЭП с 2017 года. За этот период Удостоверяющий центр Краснодарского края оказал более 700 услуг.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Как действует закон о выявлении ранее возникших прав на объекты недвижимости?

С 29 июня 2021 года Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» наделил органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр. Эксперты ведомства пояснили, для чего необходимо выявлять такие объекты недвижимости, а также рассказали, как действовать собственникам, чтобы защитить свои права.

Какие объекты недвижимости считаются ранее учтенными?

В настоящее время правила государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость регламентируются [Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ). До него (до 01.01.2017) действовали [Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ](#) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) и [Федеральный закон от 24.06.2007 № 221-ФЗ](#) «О государственном кадастре недвижимости» (далее – [Федеральный закон № 221-ФЗ](#)). Ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на ранее учтенные объекты недвижимости, которые возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998). При этом стоит отметить, что государственная регистрация ранее возникших прав в ЕГРН проводится по желанию собственников недвижимости.

В свою очередь, ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет, в том числе осуществленный в установленном до дня вступления в силу Федерального закона № 221-ФЗ (до 01.03.2008) порядке, а также объекты, в отношении которых такой учет не осуществлен, но права на них зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены были условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.

Что дает новый закон?

Новый закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также на защиту их прав и имущественных интересов, в том числе связанных с согласованием границ смежных земельных участков.

Реализация закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления. Составление кадастровым инженером акта обследования в указанном случае для снятия объекта с кадастрового учета не потребуется.

Как выявляются объекты недвижимости с ранее возникшими правами?

Органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и органы местного самоуправления самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде России, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д.

Если объект недвижимости – земельный участок, то уполномоченные на проведение работ по выявлению правообладателей объектов недвижимости органы вправе дополнительно организовать проведение комплексных кадастровых работ, чтобы установить либо уточнить границы этого земельного участка.

В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости уполномоченные органы готовят проект решения и в течение пяти рабочих дней с момента его подготовки размещает информацию о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в официальных источниках в сети Интернет, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, путем опубликования в средствах массовой информации. Также проект решения направляется выявленному лицу заказным письмом или в электронном виде на адрес электронной почты – в случае, если правообладатель указал соответствующие сведения для связи с ним.

Если в течение 45 дней со дня получения проекта решения не поступит возражений со стороны выявленных правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, уполномоченные органы принимают решение о выявлении правообладателя и самостоятельно направляют его в Росреестр с заявлением о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Дополнительных действий со стороны правообладателей не требуется. При этом владельцы ранее учтенных объектов недвижимости могут самостоятельно зарегистрировать свои права. Для этого необходимо обратиться в офисы Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или в МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости и (или) государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости.

Важно! С 1 января 2021 года государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не уплачивается. Соответствующие изменения внесены в Налоговый кодекс [Российской Федерации](#), и действуют с 29 декабря 2020 года.

Как узнать, есть ли в ЕГРН сведения об объекте недвижимости?

Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им может помочь портал Росреестра. Самый простой вариант – сделать онлайн-запрос. Для этого достаточно обратиться к электронному

сервису [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#) на сайте Росреестра.

Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>), Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru/>) или на сайте Федеральной кадастровой палаты (<https://spv.kadastr.ru/>).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Как получить кадастровый план территории

Узнать сведения о множестве участков, расположенных в одном квартале, можно, запросив выписку из ЕГРН в виде кадастрового плана территории. Кадастровая палата по Краснодарскому краю разъясняет, что такое кадастровый план территории, кому он может понадобиться, а также как его получить.

Кадастровый план территории (КПТ) – это одна из форм выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В КПТ содержатся сведения об объектах недвижимости, расположенных в определенном кадастровом квартале. При этом КПТ может быть подготовлен как на весь квартал, так и на территорию в пределах кадастрового квартала.

Кадастровый план территории может запросить любой желающий, однако такая форма выписки нужна только в определенных ситуациях. Чаще всего КПТ запрашивают кадастровые инженеры, поскольку именно они проводят кадастровые работы, составляют межевой план, карта-план территории, а также готовят документы для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков. КПТ может понадобиться при проектировке строительства и реконструкции территории. Если возникает необходимость иметь представление об определенной территории, сразу о нескольких участках, удобнее будет запросить КПТ, чем заказывать выписки на множество участков. Правообладателю земельного участка может понадобиться КПТ, если для проведения коммуникаций, например газопроводной трубы, необходимо установить сервитут на нескольких соседних участках, чтобы проложить коммуникации через их территорию.

Форма выписки из ЕГРН в виде Кадастрового плана территории установлена приказом Росреестра от 04.09.2020 № [П/0329](#) и может содержать до 12 разделов. Однако в КПТ могут быть включены не все разделы, это зависит от сведений, которые содержатся в ЕГРН в отношении соответствующего квартала.

Текстовая часть КПТ включает:

- сведения обо всех учтенных объектах, расположенных в кадастровом квартале: кадастровый номер, адрес, площадь, категорию земель, вид разрешенного использования, назначение, кадастровую стоимость;
- описание местоположения границ земельных участков в кадастровом квартале, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке, населенных пунктов; муниципальных образований, субъектов РФ, зон с особыми условиями использования территории;
- сведения о пунктах опорной межевой сети с указанием номера пункта, его названия или номера, класса опорной межевой сети и координат.

В графической части КПТ содержит план (чертеж, схему) объектов недвижимости, а также план (чертеж, схему) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон, расположенных в соответствующем кадастровом квартале.

Обратите внимание, в КПТ не содержатся сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

Чтобы получить кадастровый план территории, необходимо подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН любым удобным способом:

- в бумажном виде, обратившись лично в любой офис МФЦ;
- в электронной форме на сайте [Росреестра](#) (rosreestr.gov.ru) в «[Личном кабинете](#)».

Также в бумажном формате КПТ можно заказать не выходя из дома. В рамках [выездного обслуживания](#) специалисты Кадастровой палаты приедут в любое удобное для заявителя место и время. Заказать услугу можно по телефону 8 (861) 992-13-02,

(доб. 2060 или 2061), по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru, либо через онлайн сервис Кадастровой палаты svo.kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

194 тысячи документов на недвижимость жители Краснодарского края забыли в 2021 году

В архиве Кадастровой палаты по Краснодарскому краю хранится более 300 тысяч документов, которые граждане «забыли» забрать. Почти 194 тысячи из них поступило в архив за прошедший год, что на 41,6% больше, чем в 2020 году.

Прием и выдача документов для проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав осуществляется в офисах МФЦ. Готовые документы, поступившие из Кадастровой палаты, хранятся в офисе МФЦ не более 45 календарных дней. Если в течение этого периода по какой-либо причине заявителем не были получены документы, их передают в Филиал Кадастровой палаты на бессрочное хранение.

Невостребованные документы можно получить в офисе Кадастровой палаты прямо в день обращения. Для этого необходимо лично обратиться в филиал по месту хранения. Если же необходимые бумаги находятся в другом регионе, можно обратиться в ближайший территориальный отдел любого филиала Кадастровой палаты по России и подать заявление на выдачу невостребованных документов бесплатно. Как только документы поступят в филиал, заявитель получит уведомление. Однако необходимо будет поторопиться, поскольку в филиале документы будут храниться в течение 30 суток, после чего отправятся обратно в филиал по месту хранения. В случае отсутствия возможности лично посетить офис Кадастровой палаты, можно заказать курьерскую доставку забытых документов на платной основе по телефону Кадастровой палаты 8-861-992-13-02 (доб. 20-60 или 20-61), по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Контакты каждого регионального офиса Федеральной кадастровой палаты размещены на официальном сайте учреждения <https://kadastr.ru> в разделе «Обратная связь». Ознакомиться с инструкцией по получению забытых документов также можно круглосуточно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО): 8 (800) 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Кроме того, запросить не востребоваанные документы можно и в офисах МФЦ, но получить их можно будет только в Кадастровой палате.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Кадастровая палата: в ЕГРН внесены данные более трёхсот сорока особо охраняемых природных территорий

На 01.01.2022 в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся сведения о границах 346 особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Краснодарского края, 44 из которых были внесены в 2021 году.

Работа по определению границ и внесению сведений о природных территориях федерального значения по поручению Президента России Владимира Путина была завершена до 1 января 2022 года.

Для координации деятельности и оперативного взаимодействия между ведомствами Минприроды России была создана рабочая группа по внесению сведений о местоположении границ ООПТ федерального значения в реестр недвижимости. В состав рабочей группы вошли представители Минприроды, Росреестра, Кадастровой палаты, Рослесхоза, Росимущества и Информационно-аналитического центра поддержки заповедного дела.

Кадастровой палатой был подготовлен и направлен в Минприроды перечень местных систем координат, используемых для ведения ЕГРН на территории кадастровых округов, в пределах которых расположены ООПТ.

Так, в ЕГРН содержатся сведения о 5 границах особо охраняемых природных территориях федерального значения: это Государственный природный заказник «Приазовский», Государственный природный заказник «Кавказский имени Х.Г. Шапошникова», Государственный природный заповедник «Утриш», Национальный парк «Сочинский», Дендрологический парк и ботанический сад «Дендрологический

парк Южные культуры». Сведения о границах Государственного природного заповедника «Утриш» были внесены в 2021 году.

К особо охраняемым территориям относятся природные заповедники, национальные парки, заказники, ботанические сады. Некоторые ООПТ 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.

Четкое определение границ особо охраняемых природных территорий позволит защитить их территориальную целостность, природную среду, растительный и животный мир.

Справочно:

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](#).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kubn



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

**Три тысячи консультаций провела Кадастровая палата по
Краснодарскому краю в 2021 году**

Специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю помогают подготовить документы для проведения сделок с недвижимостью, кадастрового учета и регистрации прав. Консультации компетентных экспертов помогают избежать решений о приостановлении.

За 2021 год специалисты ведомства провели более 3 тыс. консультаций по вопросам, связанным с оформлением объектов недвижимости. Популярность консультационных услуг Кадастровой палаты объясняется очень просто.

При проведении сделок с недвижимостью необходимо учитывать все риски. В первую очередь нужно проверить историю объекта на наличие обременений, арестов, а также на наличие прав у третьих лиц. Не менее важно правильно оформить документы, поскольку некорректно составленный договор могут признать незаключенным или недействительным. Завершающим этапом является подача документов для регистрации прав и кадастрового учета объекта. Здесь также важна корректность представляемых документов. Нередко заявители подают неполный пакет документов и в результате получают решение о приостановлении регистрации.

Специалисты Кадастровой палаты обладают большим опытом работы в учетно-регистрационной сфере и знанием нормативно-правовой базы, необходимой для проведения консультаций. В консультационные услуги входит:

- составление договора купли-продажи, дарения, аренды объектов недвижимости;

- помощь при сборе документов, необходимых для подачи на кадастровый учет и регистрацию права собственности;

- проверка документов, подготовленных по результатам проведения кадастровых работ – технического плана, межевого плана, акта обследования, а также карт (планов) границ населенных пунктов, территориальных зон и особо охраняемых зон, до момента предоставления в орган регистрации прав.

«Консультационные услуги включают в себя устные или письменные консультации и предоставляются как для физических, так и юридических лиц. По результатам оказания услуги заказчик получает документ, подписанный электронной подписью уполномоченного лица Кадастровой палаты, содержащий все выявленные замечания по составу и соответствию документов требованиям действующего законодательства в сфере государственного кадастрового учета, а также рекомендации по устранению таких замечаний», – отмечает **заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Виктория Божко**.

Обратиться за дополнительной информацией в отношении консультационных услуг можно в плановый отдел Кадастровой палаты, позвонив по номеру телефона 8-861-992-13-02 (доб. 2060 или 2061), отправив письмо на адрес электронной почты: uslugi-pay@23.kadastr.ru, либо на официальном сайте Федеральной Кадастровой палаты Росреестра kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

Как выделить доли супругам и детям в совместной собственности?

Часто с появлением детей семьи стремятся улучшить свои жилищные условия, нередко с применением материнского капитала. Однако не все знают, какие тонкости нужно учесть в процессе оформления приобретенной недвижимости. Как выделить доли всем членам семьи в недвижимом имуществе и не нарушить права супругов и детей, рассказывает Росреестр.

Какими правами могут обладать супруги на объекты недвижимости?

Имущество может находиться в личной собственности одного из супругов, а также в совместной и общей долевой собственности. Приобретенное в браке на общие средства имущество регистрируется как совместная собственность в том случае, если не был заключен брачный договор или не было подписано соглашение о разделе имущества.

Оформить совместно нажитую в браке недвижимость можно:

- на одного из супругов. При этом даже если законным владельцем будет зарегистрирован один супруг, оформленная на него недвижимость будет считаться совместной собственностью супругов;
- в общую совместную собственность супругов;
- с выделением долей супругов в соответствии с условиями брачного договора или соглашения о разделе имущества.

Недвижимостью в совместной собственности можно распоряжаться только по обоюдному согласию супругов. Это значит, что для заключения одним из супругов сделки по распоряжению таким имуществом необходимо получать нотариально

удостоверенное согласие другого супруга. Однако, непредставление такого согласия в орган регистрации прав для целей государственной регистрации перехода права на указанное имущество на основании сделки, заключенной одним из супругов, не является основанием для приостановления регистрационных действий (при этом в ЕГРН будут внесены сведения об отсутствии указанного согласия).

Если у супругов зарегистрировано право общей долевой собственности, то отчуждение доли в праве общей долевой собственности также возможно, но только с соблюдением права преимущественной покупки, и в этом случае договор должен быть нотариально удостоверен.

Какие права у детей?

Ребенок может получить долю в результате наследования, а также по сделке о приобретении в общую долевую собственность, в том числе на его имя, соответствующей недвижимости. Например, по договору дарения, купли-продажи приобретателями недвижимости одновременно являются родители и их дети. При этом в некоторых ситуациях выделить доли несовершеннолетним обязывает закон:

- если для покупки квартиры использовали материнский капитал ([Федеральный закон № 256-ФЗ от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», ст.10, п.4](#));
- если для приобретения нового жилья продается недвижимость, в которой есть доля несовершеннолетнего. Приобретатели обязаны выделить несовершеннолетнему в новом объекте равноценную долю;
- если доля несовершеннолетнего выделяется в случае приватизации государственной квартиры.

Материнский капитал и выделение долей

Если для приобретения жилья, а также для внесения первоначального взноса или погашения ипотечного кредита используется материнский капитал, то супруги подписывают обязательство. Этот документ говорит о том, что после выплаты ипотеки и снятия обременения объект недвижимости будет зарегистрирован на всех

членов семьи с выделением детских долей. Это необходимо сделать в течение шести месяцев после возникновения права распоряжения собственностью, иначе сделка может быть признана недействительной.

Обращаем внимание! В рамках «Правил использования материнского капитала на улучшение жилищных условий», [утвержденных](#) Постановлением Правительства от 12.12.2007 г. № 862, обязательство о выделении долей супругу и детям в жилом помещении, приобретенном с использованием средств маткапитала, может быть оформлено только у нотариуса либо у лица, наделенного законом такими полномочиями.

Оригинал обязательства остается в Пенсионном фонде России (ПФР), а копия передается обладателю сертификата (лицу, давшему обязательство). Затем выделение долей закрепляется соглашением, в котором распределяются доли всех участников.

Как зарегистрировать выделение долей?

Право общей долевой собственности на квартиру подлежит государственной регистрации в ЕГРН. Для этого необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением и представить следующие документы:

- паспорта родителей (предъявляются при личном обращении);
- свидетельства о рождении детей;
- правоустанавливающий документ (в частности, сделка, на основании которой имущество поступает в общую долевую собственность родителей и детей, соглашение о выделении долей детям в имуществе, принадлежащем их родителям);
- свидетельство о браке или разводе;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации.

Важно! Если имущество находится в совместной собственности родителей и при выделении детям долей в таком имуществе, доля родителей остается в их совместной собственности, нотариальное удостоверение соответствующего соглашения не требуется.

Обращаем внимание! Госпошлина за регистрацию права собственности составляет 2 000 руб. на всех членов семьи.

Подать пакет документов на регистрацию сделки с участием несовершеннолетних можно несколькими способами:

- лично в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы»;
- лично в рамках услуги по [выездному обслуживанию](#);
- дистанционно с помощью единого портала государственных и муниципальных услуг или официального [сайта](#) Росреестра. Обязательным условием подачи документов в электронном виде является наличие [усиленной квалифицированной электронной подписи](#) заявителей;
- лично в офисах филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (по экстерриториальному принципу);
- почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

Обращаем внимание! Заявителями являются все участники общей долевой собственности на объект недвижимости. Если государственная регистрация осуществляется на основании нотариально удостоверенной сделки, соответствующее заявление в орган регистрации прав может быть представлено в том числе нотариусом.

Срок государственной регистрации составит 7 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав и 9 рабочих дней с даты приема документов в МФЦ.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

Выписки из ЕГРН online быстро и без электронной подписи

В 2021 году Кадастровой палатой по Краснодарскому краю было подготовлено около 3,9 млн. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в форме электронного документа. Заказать электронную выписку из ЕГРН можно несколькими способами. Рассказываем про один из них, доступный на сайте Кадастровой палаты.

Сервис по заказу электронных выписок из ЕГРН Федеральной кадастровой палаты spv.kadastr.ru позволяет быстро запросить сведения из госреестра в режиме online без электронной подписи. Скорость отработки запроса через данный сервис достигает всего нескольких минут. При этом максимально количество выписок, которое можно выбрать для одного заказа, – 500.

Через электронный сервис Кадастровой палаты можно запросить следующие выписки:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- об объекте недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- Кадастровый план территории.

«Электронная выписка ЕГРН заверяется электронной подписью и имеет такое же юридическое значение, что и бумажная выписка с печатью. Данный формат идеально подходит для направления документов в электронном виде. Также с помощью сервиса можно просмотреть общедоступные сведения об

объектах online бесплатно, не заказывая выписку,» – отметила **заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Сервис Кадастровой палаты позволяет просматривать не только информацию обо всех объектах недвижимости, правообладателем которых является пользователь, но и проверить наличие ограничений (обременений) в свою пользу. В случае заказа множества выписок необязательно ждать, когда будет готов весь пакет документов. Можно просматривать и скачивать по одной выписке по мере готовности.

Обратите внимание – для авторизации необходимо войти в Личный кабинет через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА) Госуслуг.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban