

В 2018 году в Костромской области закон о «лесной амнистии»

применялся 27 раз.

В течение 2018 года в Костромской области зафиксирован 27 случаев применения закона о лесной амнистии. В 13 случаях инициаторами выступили сами правообладатели, и 14 случаев инициировал орган регистрации прав.

Федеральный закон № 280-ФЗ, более известный как закон о лесной амнистии, вступил в силу в августе 2017 года. Его цель - защита прав добросовестных собственников, чьи участки пересекаются с землями лесного фонда.

Кадастровый учет земельного участка, чьи границы пересекаются с границами земель лесного фонда, разрешен при соблюдении двух условий: права на участок возникли до 2016 года и до внесения сведений о лесе в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). При подготовке межевого плана кадастровый инженер делает пометку о возможности применения закона о лесной амнистии.

Кроме того, границы лесных участков изменяются в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в сведениях ЕГРН, в случае выявления их пересечения с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, если пересечение их границ было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на данный земельный участок, обнаружении реестровой ошибки, в том числе выявленной по заявлению правообладателя земельного участка.

В рамках лесной амнистии кадастровый учет земельного участка под садоводство, огородничество, дачное или личное подсобное хозяйство не требует согласования той части границ участка, которая расположена в лесу. Но это правило действует лишь в отношении участков, предоставленных до 8 августа 2008 года (либо позже из них образованных).

С целью реализации закона о лесной амнистии на территории Костромской области создана межведомственная рабочая группа, которая проводит работу по выявлению и устранению пересечений границ лесных участков с границами земельных участков, имеющих другую категорию земель. Действия по устранению пересечений производятся без участия гражданина и без взимания какой-либо платы.



В Костромской области в 2018 году более 10,9 тыс. объектов недвижимости поставили на кадастровый учет

Более 10,9 тыс. объектов недвижимости в Костромской области было поставлено на кадастровый учет в 2018 году. Из них более 4,3 тыс. земельных участков, 3,5 тыс. помещений, 2,1 тыс. зданий, 0,7 тыс. сооружений.

Кадастровый учет представляет из себя процедуру внесения сведений о вашей недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Иными словами, признание государством вашей квартиры, дома, дачи или земельного участка недвижимостью. Принцип кадастрового учета заявительный.

Постановка на кадастровый учет начинается с того, что собственник подает заявление в МФЦ. Помимо заявления установленного образца, в зависимости от особенностей недвижимости могут потребоваться: технический план помещения (здания) или межевой план (если на учет ставятся земельные участки).

В последние годы сроки постановки на учет и регистрации прав объектов недвижимости существенно снизились. Сейчас, чтобы поставить на учет объект, потребуется не более 5 рабочих дней, для регистрации прав – не более 7 рабочих дней. Если же постановку на учет и регистрацию прав проводить одновременно, то не более 10 рабочих дней.

При обращении в МФЦ срок её оказания увеличится на 2 рабочих дня. Это время отводится на взаимодействие с органом регистрации.

Если не поставить на кадастровый учет объект недвижимого имущества, то невозможно зарегистрировать на него право собственности, а также полноценно им пользоваться. Кроме того, кадастровый учет земельных участков необходим для определения размера земельного налога. При постановке на кадастровый учет определяется кадастровая стоимость объекта недвижимости, исходя из которой, рассчитывается налог на недвижимое имущество.



Кадастровая палата напоминает жителям Костромской области о пользе межевания

На начало 2019 года доля земельных участков с установленными границами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), составляет всего 30,24 % от общего количества земельных участков региона.

Жители области регулярно обращаются в Кадастровую палату для получения профессиональных консультаций по вопросам межевания земельных участков. Наиболее часто граждан интересует, обязательно ли проводить межевание.

Межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности. Данные об установленных границах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

В некоторых случаях межевание проводить необходимо, в других можно обойтись и без этой процедуры, однако в таком случае собственник земельного участка не будет юридически защищен и не сможет иметь тех преимуществ, которые дает межевание.

Распространены случаи, когда соседи намеренно придвигают забор ближе к вашему участку, желая таким способом расширить свою территорию. Решаются такие споры, в основном, в судебном порядке. Межевание нужно для того, чтобы определить и закрепить за владельцем участка его границы, что позволит избежать конфликтов с соседями и судебных разбирательств.

Если фактическая площадь участка больше, чем по документам, можно узаконить фактические значения площади, проведя межевание. Пределы, до которых её можно увеличивать, установлены федеральным и региональным законодательством. Если фактическая площадь меньше, её установление также имеет смысл: выполнив межевание, вы предотвратите переплату земельного налога.

Процедура межевания также актуальна, когда нужно получить разрешительную документацию для строительства или проложить коммуникации на участке. Только после уточнения границ и внесения их в реестр земельный участок становится индивидуально-определенным объектом на местности, и его границы и координаты охраняются законом.

Самостоятельно провести эту процедуру собственник не может – необходимо обратиться к кадастровому инженеру. «Реестр кадастровых инженеров» на сайте Росреестра содержит информацию о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, что позволяет выбрать грамотного специалиста.



Кадастровая палата напоминает: подать заявление на получение услуг можно онлайн.

В январе 2019 года непосредственно в офисы Кадастровой палаты поступило более 100 обращений от граждан. Специалисты учреждения напоминают, что для подачи заявлений можно воспользоваться электронными услугами Росреестра – это простой способ получить нужную информацию напрямую, без посредников, сэкономив свое время и деньги.

Портал Росреестра содержит более 30 электронных сервисов, которые позволяют предварительно записаться на прием, отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки, ознакомиться со сведениями об объекте недвижимости на Публичной кадастровой карте. Сервисы имеют пошаговые инструкции для получения каждой услуги, её сроки и стоимость.

Воспользоваться сервисами можно, пройдя регистрацию в Личном кабинете на сайте Росреестра. Для удобства и безопасности проведения сделок документы заверяются усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписью. Получить её можно в офисе Кадастровой палаты по адресу: г. Кострома, п. Новый, д. 3, или направив запрос в электронном виде из личного кабинета пользователя на сайте удостоверяющего центра. Дополнительную информацию можно узнать по телефону (84942) 64-21-61 доб. 2100.



Кадастровая палата по Костромской области подвела итоги работы за 2018 год.

Кадастровая палата по Костромской области подвела итоги работы за 2018 год.

Положительная динамика отмечена в сфере постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости. По состоянию на 01 января 2019 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесено порядка 386 тысяч земельных участков, из них более чем 30% с установленными границами. Наличие в ЕГРН сведений о границах земельных участков обеспечивает защиту прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет обоснованно начислять налог на имущество.

К концу 2018 года в ЕГРН содержатся сведения более чем о 585 тыс. объектов капитального строительства, в том числе жилых и нежилых помещений и строений.

В минувшем году на государственный кадастровый учет было принято порядка 16 тыс. заявлений и обработано более 326 тыс. запросов о предоставлении сведений ЕГРН.

Для подачи запросов заявители активно используют электронные сервисы Росреестра. В 2018 году порядка 285 тыс. запросов ЕГРН поступило в электронном виде, что составляет 87% от общего числа поступивших запросов. Такая активность объясняется востребованностью электронных услуг не только среди профессиональных участников рынка недвижимости и физических лиц, а также активностью органов власти, запрашивающих необходимые выписки дистанционно.

По экстерриториальному принципу приема документов на государственную регистрацию прав и кадастровый учет в 2018 году поступило более 970 заявлений. Экстерриториальный принцип позволяет подать и получить документы для проведения учетно-регистрационных действий вне зависимости от месторасположения объекта недвижимости на территории России, что экономит время и средства собственника.

В офисах многофункциональных центров (МФЦ) на государственный кадастровый учет было подано более 12 тыс. заявлений и 17 тыс. запросов о предоставлении сведений ЕГРН, что превышает аналогичные показатели 2017 года почти в 10 раз. Увеличение доли государственных услуг Росреестра, предоставляемых в МФЦ, - один из важнейших показателей «дорожной карты» по реализации целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», направленных на развитие инвестиционной привлекательности Костромской области.

Подведение ИТОГОВ



Популярность услуг по экстерриториальному принципу выросла в 3 раза

В 2018 году в офисах Кадастровой палаты по Костромской области было принято 976 заявлений по экстерриториальному принципу, это почти в 3 раза больше количества заявлений, принятых в 2017 году. Рост количества принимаемых заявлений демонстрирует высокую востребованность данной услуги.

Оказание услуг по экстерриториальному принципу предоставляет заявителям возможность обратиться за услугами Росреестра в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости. Это многократно повышает удобство получения услуги, сокращая временные и финансовые затраты граждан.

При таком способе оформления недвижимости нет необходимости выезжать за пределы Костромской области. Достаточно подать заявление в офис Кадастровой палаты по месту жительства.

С перечнем офисов, осуществляющих прием и выдачу документов по экстерриториальному принципу на территории Костромской области, можно ознакомиться на сайте Росреестра (<https://lk.rosreestr.ru/#/offices>). Важно отметить, что сроки осуществления учетно-регистрационных действий по экстерриториальному принципу не отличаются от сроков при подаче заявлений в обычном режиме.

По возникшим вопросам вы можете обратиться в ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра по единому многоканальному бесплатному номеру: 8-800-100-34-34, или в филиал Федеральной кадастровой палаты по Костромской области по телефону: (84942) 64-21-61 доб. 2100.



Сведения из реестра недвижимости жители Костромской области предпочитают получать в электронном виде.

Более 326 тысяч выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) выдала в прошлом году Кадастровая палата по Костромской области. Из них 285 тысяч, а это 87%, было запрошено в электронном виде. Количество выданных на бумаге документов сократилось по сравнению с 2017 годом еще на 43%.

Выбор в пользу электронного запроса аргументирован – электронный документ почти наполовину дешевле и получить его по электронной почте проще.

Сведения из реестра недвижимости могут понадобиться в различных ситуациях. Например, достоверные сведения человек из ЕГРН человек предоставляет для заключения договора с банком, предоставления кредита, подключения газа к частному дому. Но в основном такие сведения нужны при сделках с недвижимостью.

Всего существуют около 20 видов документов, в форме которых вышеуказанные и другие сведения предоставляются. Электронную выписку можно заказать в МФЦ, почтой или на сайте Росреестра.

При выборе электронного способа получения сведений из реестра недвижимости заявитель по электронной почте получает два файла. Для того чтобы воспользоваться ими, на сайте Росреестра созданы специальные сервисы. Они позволяют перевести полученную выписку в читаемый вид, а также проверить корректность заверяющей её электронной подписи.



Установлена граница между Костромской и Ярославской областями

Костромская область граничит с пятью субъектами Российской Федерации: Вологодской, Ивановской, Ярославской, Кировской и Нижегородской областями. В феврале 2019 года в ЕГРН была внесена граница между Костромской и Ярославской областями.

Актуальная информация о границах в реестре недвижимости дает возможность эффективнее управлять земельными ресурсами региона, а также увеличивает инвестиционную привлекательность субъекта. Информацию о границах, объектах недвижимости можно получить с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном портале Росреестра.

Внесение границ муниципальных образований и населенных пунктов, расположенных на территории Костромской области, - ещё одна немаловажная задача. По состоянию на 1 февраля 2019 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по Костромской области содержатся сведения о границах 39 из 176 муниципальных образований и 652 из 3489 населенных пунктов.

Внесение в реестр недвижимости сведений о границах административно-территориальных образований является одним из показателей успешного выполнения целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

