

## **Более 3 тыс. запросов на предоставление сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости поступило в Кадастровую палату с начала 2019 года**

Кадастровая стоимость является базовой величиной для начисления налога на землю, а также на имущество юридических и физических лиц. Кроме того, информация о кадастровой стоимости может быть использована для проведения ряда операций с недвижимостью, например, оформления аренды или наследства.

Кадастровая палата предлагает жителям Костромской области несколько способов получения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества. Так, на официальном сайте Росреестра можно получить выписку из реестра недвижимости в виде справки о кадастровой стоимости объекта. За два месяца 2019 года в учреждение Кадастровой палаты по Костромской области поступило более 3 тыс. запросов на предоставление сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, из них около 2 тыс. в электронном виде (что составляет более 60%), и более 1 тыс. в бумажном виде.

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в «Личном кабинете правообладателя», который расположен на главной странице [сайта](#) Росреестра.

Кадастровую стоимость также можно посмотреть в режиме онлайн с помощью электронных сервисов «[Публичная кадастровая карта](#)» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», которые также доступны на официальном [сайте](#) Росреестра.

Если же по каким-либо причинам не удалось получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости в электронном виде, можно запросить соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости при личном обращении в многофункциональный центр.



UAL MEMORY

00000000

MU

MII+

MII-

%

✓

÷

\*

=

### References

Location

Description

Chequing/Sav

Chequing/S

Limit

off

Equity

Properties

Table A

## **Более 300 тыс. реестровых дел содержит архив Кадастровой палаты по Костромской области**

В настоящее время архив Кадастровой палаты по Костромской области насчитывает порядка 300 тыс. реестровых дел.

Реестровые дела представляют собой совокупность документов, на основании которых в ЕГРН были внесены сведения об объекте недвижимости.

Архивные документы могут понадобиться гражданам и юридическим лицам для проведения сделок с недвижимостью или урегулирования споров. К примеру, потребоваться может копия межевого или технического плана, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование земельного участка и изменение назначения здания или помещения.

Запросить копии документов можно любым удобным способом: посетив ближайший офис МФЦ, направив запрос через сайт Росреестра или письмом на почтовый адрес Кадастровой палаты. При этом запрос может делать только правообладатель объекта недвижимости или его представитель, наделенный соответствующими полномочиями.

Услуга по выдаче копий архивных документов предоставляется на платной основе. Так, копия межевого плана или описание земельного участка в виде бумажного документа обойдется собственнику в 1500 руб., а юридическому лицу – в 4500 руб. В случае заказа электронной копии стоимость услуги значительно снизится и составит 500 и 950 руб. соответственно. Подготовленный электронный документ заверяется цифровой подписью должностного лица и обладает полной юридической силой наравне с бумажным.

Срок предоставления копии документа по запросу не превышает трех рабочих дней. На основании одного запроса выдается только один документ.



## **Более тысячи жителей Костромской области сэкономило время на регистрацию жилья**

Кадастровая палата отмечает, что с начала 2019 года в Костромской области увеличилось количество заявлений по единой процедуре, так называемой одновременной подаче заявлений на кадастровый учет объекта недвижимости и на регистрацию прав на этот объект. За январь - февраль 2019 года таких заявлений от жителей области принято более 1,2 тысяч.

Возможность подать заявление только на одно регистрационное действие также сохраняется. Например, срок выполнения постановления на кадастровый учет составляет пять рабочих дней, против 10 дней, за которые ранее осуществлялась постановка, а регистрации прав займет семь рабочих дней, тогда как ранее – 10 дней. В случае единой процедуры срок сокращается до 10 рабочих дней. В случае обращения в многофункциональный центр "Мои документы" сроки оказания государственных услуг увеличиваются на два рабочих дня.

Кроме того, заявление о кадастровом учете и регистрации прав в электронном виде можно подать на официальном сайте Кадастровой палаты. Для этого на главной странице [сайта](#) в разделе «Электронные услуги и сервисы» необходимо выбрать вкладку «Одновременная постановка на учет и регистрация» сервис предлагает заполнить интерактивную форму.

На последнем шаге формирования заявления и прилагаемые к нему документы необходимо заверить электронной цифровой подписью (ЭЦП) заявителя. Получить такую подпись можно в Удостоверяющем центре учреждения по адресу: г. Кострома, п. Новый, д. 3. Дополнительную информацию можно узнать по телефону 8(4942)64-21-61 или на сайте Удостоверяющего центра <https://uc.kadastr.ru/>.



## **В Костромской области продолжается работа по уточнению границ муниципальных образований и населенных пунктов**

На территории Костромской области проводятся работы по координатному описанию границ муниципальных образований, границ населенных пунктов и внесению сведений о данных границах в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

По поступившим в 2018 году в филиал Кадастровой палаты документам, в ЕГРН внесены сведения о границах 9 муниципальных образований. Это границы Тихоновского сельского поселения, Петрецовского сельского поселения, Лапшинского сельского поселения, Вохомского сельского поселения, Воробьевицкого сельского поселения, Бельковского сельского поселения, Матвеевское сельского поселения, Парфеньевского сельского поселения, Николо-Поломского сельского поселения Парфеньевского муниципального района. С учетом ранее внесенных до 2018 года сведений на данный момент в ЕГРН внесены сведения о границах 39 муниципальных образований Костромской области.

В 2018 году также увеличилось количество документов, поступивших в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов Костромской области. Так в 2018 году поступили документы о внесении сведений о границах 10 населенных пунктов, а за два месяца 2019 года внесены сведения еще о 3 населенных пунктах Костромской области. С учетом ранее внесенных до 2018 года сведений на данный момент в ЕГРН внесены сведения о границах 654 населенных пунктов региона.

И как результат проделанной работы, границы 39 муниципальных образований и 654 населенных пунктов Костромской области графически отображаются на дежурных кадастровых картах ЕГРН и соответственно их можно увидеть на «Публичной кадастровой карте».

Наличие в ЕГРН и в «Публичной кадастровой карте» сведений о точных границах муниципальных образований и населенных пунктов Костромской области существенно улучшает качество предоставляемых государственных услуг по кадастровому учету, а также позволяет органам государственной власти и органам местного самоуправления более эффективно управлять подведомственными территориями и земельными ресурсами, что в свою очередь будет способствовать увеличению инвестиционной привлекательности региона.



# РОСРЕЕСТР

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



## **Вместо разрешения на строительство – уведомление.**

С начала 2019 года на территории Костромской области возведено и поставлено на кадастровый учет больше 200 объектов индивидуального жилищного строительства. Наибольшее количество жилых домов построено в Костромском и Красносельском районах, а также в городе Костроме.

Кадастровая палата по Костромской области напоминает, что в связи с отменой разрешений на строительство индивидуальных жилых домов, гражданам необходимо обращаться в орган местного самоуправления. Причем, сделать это нужно будет дважды: перед началом строительства или реконструкции, а также после их окончания. Кроме того, в указанный орган придется обратиться и тем, кто уже возвёл на своем участке садовый дом.

При обращении в орган местного самоуправления необходимо представить соответствующие уведомления, составленные по формам, утвержденным Минстроем России. Всего их семь. Гражданам следует обратить внимание на следующие формы:

- форма уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- форма уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- форма уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Кроме того, при направлении уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо приложить:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика.

По окончании строительства или реконструкции гражданин должен в течение месяца направить уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, к которому должны быть приложены:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление об окончании строительства направлено представителем застройщика;
- 2) технический план, составленный кадастровым инженером (в электронном виде);

- 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Уведомление об окончании строительства или реконструкции должно включать в себя сведения об оплате госпошлины за регистрацию права.

Уполномоченные исполнительные органы в течение семи рабочих дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам) направят в электронном виде в орган регистрации документы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав. Таким образом, гражданину не нужно обращаться через МФЦ в орган регистрации прав - за него это сделают муниципальные органы власти.

Следует отметить, что все требования и нововведения касаются исключительно жилых домов. Для тех, кто захочет построить баню, беседку или сарай, по-прежнему не потребуются разрешений и уведомлений. Жилой дом должен иметь не более трёх надземных этажей. Введено ограничение по предельной высоте такого объекта — не более 20 м. Исключено указание на то, что индивидуальный жилой дом предназначен для проживания одной семьи, однако при этом индивидуальный жилой дом не может быть разделен на квартиры.



## **Границы более 6,3 тысяч зон с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН по Костромской области**

По состоянию на 1 марта 2019 года в ЕГРН по Костромской области содержится информация о 6356 границах зон с особыми условиями использования территории. Из них 6318 охранных зон, 10 водоохраных зон, 20 зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, 2 санитарно-защитные зоны и 6 - прибрежные защитные полосы.

Расположение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) влечет за собой ряд ограничений. Так, в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускаются все виды строительства и посадка высокоствольных деревьев, а в пределах охранных зон инженерных коммуникаций запрещено проводить полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин. Согласно Земельному кодексу РФ земельные участки, включенные в состав таких зон, не изымаются у правообладателей. Но если житель построил дом на земле, где расположены электролинии, газопроводы и нефтепроводы без разрешения эксплуатирующей организации, то существует риск сноса такого здания.

Проверить расположение земельного участка по отношению к ЗОУИТ можно с помощью «Публичной кадастровой карты» Росреестра.

Информация, представленная на электронном сервисе, может использоваться только как справочная. Официальным документом, содержащим сведения о вхождении участка в ЗОУИТ, является выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

Кадастровая палата по Костромской области рекомендует гражданам, планирующим покупку земельного участка, самостоятельно проверять сведения об ограничениях на интересующий их объект недвижимости, поскольку незнание о нахождении его в зоне с особыми условиями использования территории не является основанием для несоблюдения требований к деятельности в его границах.



## **Кадастровая палата предлагает воспользоваться услугами удостоверяющего центра.**

В Костромской области в настоящий момент реализуются девять целевых моделей по упрощению процедур ведения бизнеса и повышению инвестиционной привлекательности. Региональные программы направлены на сокращение сроков предоставления госуслуг, а также на развитие цифровых технологий – увеличение доли электронных сервисов. А новый профиль услуги Удостоверяющего центра Кадастровой палаты по предоставлению электронной подписи дает дополнительный импульс развития рынка недвижимости региона.

С помощью электронной подписи подтверждается авторство, целостность и неизменность информации. Документ, заверенный электронной подписью, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, но позволяет заметно сократить время на получение услуг.

Не выходя из дома, Вы можете оформлять государственные услуги на таких порталах, как Госуслуги, «ФИАС», ГИС «ЖКХ», «Россакредитация», Роспатент, ФСТ, «Госэкспертиза», «Росфинмониторинг», «Росреестр» и многие другие.

Кадастровая палата по Костромской области приглашает воспользоваться услугами удостоверяющего центра по выдаче квалифицированных сертификатов ключей электронной подписи. Для получения сертификата электронной подписи сначала необходимо зарегистрироваться на [сайте](#) удостоверяющего центра. После завершения регистрации и подачи запроса на выпуск электронной подписи пользователю будет предоставлен счет для оплаты. Стоимость одного сертификата составляет всего 700 рублей (срок действия 1 год и 3 месяца).

Любое заинтересованное лицо может обратиться в Кадастровую палату по Костромской области по адресу г. Кострома, п. Новый, д. 3 или по телефону (84942) 64-21-61.



Handwritten text on a white envelope, including a signature and some illegible markings.

## **Кадастровая палата сообщает о способах узнать историю объекта недвижимости.**

С начала 2019 года Кадастровой палатой по Костромской области предоставлено около 2 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о переходе прав на объект недвижимого имущества.

Необходимость узнать историю объекта недвижимости может возникнуть при разных обстоятельствах. Например, перед приобретением квартиры, для многих покупателей одним из важных критериев может стать информация о бывших собственниках объекта и о том, как часто происходила смена собственников.

Данная информация поможет окончательно определиться в выборе, ведь частая смена собственников жилья, может говорить, о том, что с объектом недвижимости могли производиться махинации, а также свидетельствовать о скрытых недостатках объекта.

Для того чтобы отследить историю объекта недвижимости, будь то объект капитального строительства или земельный участок, необходимо получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, которая содержит сведения обо всех собственниках объекта недвижимости в настоящее время и тех, которые были до этого, начиная с 1998 года.

Выписка о переходе прав содержит такие сведения как правообладатель, вид зарегистрированного права (доля в праве), дата и номер государственной регистрации права, а также дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права. Выписка не содержит сведения об обременениях, судебных спорах и правопритязаниях.

Чтобы получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости любое заинтересованное лицо может обратиться в МФЦ, либо заказать выписку через официальный [сайт Росреестра](#).





## **С начала 2019 года Кадастровая палата оказала более 100 консультационных услуг**

За первые два месяца 2019 года Кадастровая палата по Костромской области оказала более 100 консультационных услуг по вопросам недвижимости. Из них 52 связаны с подготовкой проектов договоров в простой письменной форме, а 50 относятся к обороту объектов недвижимого имущества.

При планировании каких-либо сделок с недвижимостью (купли-продажи, дарения, аренды) граждане могут получить в Кадастровой палате профессиональную консультацию и помощь в составлении договоров имущественных сделок в простой письменной форме. Учреждение предоставляет услуги по подготовке договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между физическими лицами, физическими и юридическими лицами, а также между юридическими лицами.

С тарифами на весь перечень консультационных услуг и контактами специалистов можно ознакомиться в разделе [Тарифы и контакты](#).

Консультационные услуги по вопросам недвижимости, в том числе по подготовке договоров в простой письменной форме, относятся к дополнительным видам деятельности Кадастровой палаты и предоставляются населению с июня 2017 года.



## **Кадастровая палата предоставляет услугу по выездному обслуживанию заявителей**

Кадастровая палата по Костромской предоставляет заявителям возможность заказать дистанционный прием и доставку документов, подготовленных по итогам оказания услуг.

Специалисты филиала могут выехать на дом, в офис или любое другое удобное для заявителя место в заранее оговоренное время.

С помощью выездного обслуживания можно подать и получить документы для:

- государственного кадастрового учета недвижимого имущества;
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
- предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

В настоящее время услуга оказывается бесплатно ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп (указанные лица должны быть правообладателями объектов недвижимости).

Курьерская доставка осуществляется на территории Костромской области. Документы доставят по любому адресу области, за исключением территории медицинских организаций, исправительных учреждений и следственных изоляторов, воинских частей, а также закрытых административно-территориальных образований.

Для того чтобы пригласить специалиста на дом, заявителю достаточно обратиться в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области по контактному телефону. Представители Кадастровой палаты рассмотрят заявку в максимально короткий срок и свяжутся с заявителем, чтобы согласовать дату и время визита. Заказать выездное обслуживание и задать вопросы об услуге можно по телефону: 8 (4942) 64-21-61.

