**ИЗВЕЩЕНИЕ**

* **об утверждении результатов государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области, по состоянию         на 01.01.2023**

В соответствии со ст, 15 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области уведомляет об утверждении результатов определения кадастровой стоимости одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2023 (приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 02.10.2023 № 2750).

С указанным нормативным правовым актом, а также с прилагаемыми к нему результатами определения кадастровой стоимости одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений; объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2023 можно ознакомиться:

— на официаљном сайте департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области (dizovo.ru - Нормативная база);

на официальном интернет-портале правовой информации (http://www.pravo.gov.ru).

С отчетом об итогах государственной кадастровой оценки, составленным по результатам определения кадастровой стоимости одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2023, можно ознакомиться:

на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии— (Главная/Деятељность/Кадастровая оценка/Фонд      данных            государственной    кадастровой оценки –

<https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/>);

* — на официальном сайте государственного бюджетного учреждения Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» (Главная/Отчеты об оценке),
* Государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области», осуществившее

2,

 определение кадастровой стоимости, будет осуществлять рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в порядке, установленном ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Такие заявления могут быть поданы любыми юридическими и физическими лицами, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в течение пяти лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

Форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и требования к его заполнению утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0286. Заявление может быть подано, в том числе через многофункциональный центр.

По вопросам подачи и рассмотрения таких заявлений необходимо обращаться в государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области», расположенное по адресу: 394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, 2Е, тел.

(473)210-65-97. Время работы:

понедельник — четверг: с 09.00 до 18.00, (перерыв с 13.00 до 13.45);  пятница: с 09.00 до 16.45, (перерыв с 13.00 до 13.45).

Адрес электронной почты государственного бюджетного учреждения Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области»: cgko@govvrn.ru, Более полная информация представлена на сайте

https://cgko-vrn.ru/.

**Август стал самым результативным месяцем по внесению территориальных зон с начала года**

**За 8 месяцев 2023 года в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) региональный Роскадастр внес больше 2,5 тысяч территориальных зон. Наибольшее их количество пришлось на август – 941 зоны. Всего ЕГРН содержит 10 341 территориальную зону Воронежской области.**

Территориальная зона – это отдельная территория муниципального образования, для которой действуют определенные градостроительные регламенты, и важный элемент планировочной структуры, особенно для тех владельцев земельных участков, кто собирается возводить жилые и производственные строения. Устанавливают их органы государственной власти или местного самоуправления, а затем направляют сведения в региональный Роскадастр для внесения в ЕГРН.

*«Важность территориальных зон заключается в том, что они определяют перечень допустимых видов разрешенного использования земельных участков и строительства в них конкретных объектов капитального строительства, ведь использовать свой участок правообладатель может только в соответствии с целевым назначением», –*отметила **директор филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова.**

Руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова напомнила, что Воронежская область является «пилотным» регионом по созданию и развитию федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД). В рамках ее реализации мероприятия по наполнению ЕГРН являются очень важными, в том числе по внесению территориальных зон.

*«Территориальных зон в ЕГРН внесено 10341 из 10823, что составляет 95,5 % от запланированного количества. Динамика с начала года – 22,5%. Работы также ведутся с опережением графика и в настоящее время план перевыполнен на 209 зон», -*отметила **Елена Перегудова.**

Получить общедоступные сведения о границах территориальных зон можно с помощью выписки из ЕГРН или информационно-справочного [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта», подключив на вкладке «Слои» элементы «Территориальные зоны».

**Больше миллиона сведений из ЕГРН выдал региональный Роскадастр за полгода**

**С начала года филиал  ППК «Роскадастр» по Воронежской области подготовил более 1,2 млн различных сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для жителей региона. Это на 25 % больше, чем в прошлом году, при этом 94% готовых документов выдано в электронном виде. Наиболее активно заявители запрашивали информацию в мае, меньше всего – в январе.**

Самой востребованной в первом полугодии 2023 года оказалась выписка об объекте недвижимости. Она содержит информацию о кадастровом номере, адресе, площади, правообладателях, видах права, наличии ограничений или обременений, координатах объекта и других характеристиках. Всего за полгода заявители получили более 418 тыс документов.

Второй по популярности стала выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – больше 317 тыс. Замыкает тройку лидеров выписка о правах отдельного лица на имевшиеся или имеющиеся у него объекты недвижимости, хотя в прошлом году она была на первом месте. В этом же году сведений об объектах недвижимости, которые находятся в собственности правообладателя, как на территории отдельных регионов, так и всех субъектов Российской Федерации, выдано почти 168 тыс.

*«При проведении сделок с недвижимостью, оформлении наследства или при выполнении кадастровых работ необходимы сведения из ЕГРН. Также выписки могут потребоваться при определении налоговых обязательств владельца, оспаривания сделок в судебном порядке, использовании объекта в качестве залога и в иных случаях»,  -*отметила **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Екатерина Бобрешова.**

Заказать выписку или копию документа можно как в бумажном, так и в электронном виде. Оба формата имеют равную юридическую силу.

Для этого можно воспользоваться выездным обслуживанием регионального Роскадастра, обратиться в любой центр «Мои Документы», заказать сведения через сайт Росреестра или портал Госуслуг.

**Все лесничества Воронежской области внесены в ЕГРН**

**За 4 месяца 2023 года региональный Роскадастр внес в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о границах 18 лесничеств. Сделано это на основе информации, направленной Рослесхозом. Теперь все 23 лесничества на территории Воронежской области официально обозначены и внесены в ЕГРН.**

Самым первым в 2019 году в ЕГРН внесли Пригородное лесничество. В 2022 году к нему присоединись Бутурлиновское, Донское, Теллермановское и Бобровское. Остальные лесничества внесли в ЕГРН с начала этого года.

По занимаемой площади самым маленьким лесничеством в Воронежской области стало Эртильское. Его территория превышает 4 тысячи гектаров. В 9,5 раз больше площади занимает самое крупное в регионе лесничество – Теллермановское. Его размер более 42 тысяч гектаров. Площадь всех лесничеств Воронежской области – 473 тысячи гектаров.

«*Внесение лесничеств в ЕГРН – трудоемкий и серьезный процесс, связанный с анализом большого объема сведений. Это масштабная работа, которая требует больших временных затрат. Нам удалось достигнуть 100% результата в части наполнения ЕГРН сведениями о лесничествах. Это позволит гражданам, бизнесу и органам власти получить полные и достоверные сведения из ЕГРН*»,**– рассказала директор филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова.**

«*Работы по внесению лесничеств в ЕГРН активно велись в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Установление четких границ лесничеств позволит устранить противоречия между государственным лесным реестром (ГЛР) и ЕГРН, позволит отделить земли лесного фонда от земель иных категорий и планировать развитие прилегающих к лесу территорий*»,**– отметила руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

По мнению**руководителя управления лесного хозяйства Воронежской области Вячеслава Оробинского,**внесение сведений о границах лесничеств в ЕГРН – важный элемент защиты собственности РФ на землях лесного фонда с целью сохранения целостности и грамотного использования природного богатства страны. Это позволит не только юридически защитить границы лесничеств, но и выявить нарушения имущественных прав и законных интересов РФ.

Узнать информацию о границах лесничеств, их местоположении, а также проверить, входит ли конкретный земельный участок в границы лесничества, можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Для этого после выбора участка нужно подключить слой «Зоны и территории».

Также можно заказать выписку из ЕГРН через МФЦ, выездное обслуживание регионального Роскадастра, сайт Росреестра или на портале Госуслуг.

**Роскадастр проводит для воронежцев судебные экспертизы в сфере недвижимости**

Со сложностью определения положения забора между соседними участками зачастую сталкиваются собственники загородных домов. Независимо от причины, отдавать чужому человеку часть своего участка никому не хочется, поэтому, не сумев договориться, многие обращаются в суд.

Нередко в ходе судебного спора возникает необходимость разрешить вопросы, требующие специальных знаний в областикадастровых, землеустроительных работ и обороте недвижимости.  В таких случаях понадобится соответствующая экспертиза, которую проводит, в том числе, региональный Роскадастр.

Судебная экспертиза может потребоваться, если:

1. необходимо определить границы земельного участка, и соответствие их документам и сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
2. необходимо решить спор о границе с соседями;
3. имеются наложения границ земельных участков друг на друга;
4. вы не согласны с результатами проведенного межевания;
5. необходимо выяснить наличие реестровой ошибки;
6. нужно определить, является ли постройка объектом недвижимости и др.

Получить ответы на эти и другие вопросы помогут эксперты, имеющие опыт в области кадастрового учета более 15 лет.

Более подробную информацию можно получить по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2888 или 2344).

**Роскадастр расскажет воронежцам о консультациях в сфере недвижимости**

Какие консультации в сфере недвижимости оказывает региональный Роскадастр? Об этом узнаем 18 мая 2023 года с 10:00 до 12:00 по телефону: 8(473) 327-18-92. Задать свои вопросы можно в течение 2-х часов сотрудникам филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области. Организация проведет горячую линию по данной теме.

Как проверить пакет документов и составить договор для сделки с недвижимостью до подачи в Росреестр?  В чем разница между устной и письменной консультацией? Какова стоимость консультационных услуг организации?

*«Мы работаем в тесном взаимодействии с Управлением Росреестра по Воронежской области и оказываем услуги населению больше 20 лет. Специалисты обладают   многолетним опытом работы, необходимыми навыками и знаниями, чтобы наши клиенты смогли получить  высококвалифицированную консультацию и возможное решение вопросов в сфере оборота недвижимости. С удовольствием ответим на ваши вопросы. Ждем звонков!»,* –**отметила заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Надежда Шинелева.**

**Роскадастр назвал выписку из ЕГРН, которую чаще всего воронежцы запрашивают через МФЦ**

**Самой популярной оказалась выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Эту информацию получили через многофункциональный центр (МФЦ) более 50 тысяч граждан и чуть больше тысячи юридических лиц. Такими данными поделился филиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области, подводя итоги первого квартала 2023 года. Причина такой популярности связана с тем, что выписка выдается бесплатно по запросам любых лиц. Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости не покидая дома или прийти в МФЦ только один раз за готовым результатом, рассказываем в статье.**

Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки. Эти сведения необходимы для определения суммы налога, арендной платы и др. Определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости в нашем регионе государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки» (ГБУ).

*«Часто заявители в полученных выписках из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) после постановки на кадастровый учет или учета изменений не видят сведений о стоимости объектов недвижимости. Причина в том, что согласно действующему законодательству на процедуру передачи информации и определения кадастровой стоимости ГБУ отводится в сумме 21 рабочий день. После внесения данных сведений в ЕГРН, они доступны для получения», -*рассказала**директорфилиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова.**

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно бесплатно и разными способами. Большинство из них доступны онлайн через электронные сервисы Росреестра:

1. [**«Публичная кадастровая карта»**](https://pkk.rosreestr.ru/)**.** Данный сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства. Чтобы получить информацию, достаточно выбрать объект на карте по кадастровому номеру или использовать расширенный поиск;
2. [**«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»**](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online)**.**Сервис доступен в личном кабинете правообладателя на сайте Росреестра. С его помощью можно посмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости, в том числе помещений и машино-мест, а также узнать дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость;
3. [**«Фонд данных государственной кадастровой оценки»**](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)**.**Сервис находится в разделе «Сервисы» на сайте Росреестра. Найти объект можно по кадастровому номеру. Здесь также можно посмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости и дату определения кадастровой стоимости.

Сервисы Росреестра содержат справочную информацию об объекте недвижимости. Как правило, если нужен официальный документ, то большинство заказывают выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости. Получить ее можно бесплатно любому заинтересованному лицу как в бумажном, так и в электронном виде. Оба формата имеют равную юридическую силу.

Чтобы получить выписку в бумажном виде можно обратиться в любой центр «Мои Документы», за выездным обслуживанием регионального Роскадастра или направить запрос по почте в филиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области по адресу: г.Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.2.

В электронном виде выписку можно заказать через сайт Росреестра, на портале Госуслуг при наличии подтверждённой учетной записи или с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Если после получения на портале Госуслуг электронного документа  нужен его бумажный вариант, то распечатать и заверить его можно в МФЦ.

*«Услуга предоставляется бесплатно во всех многофункциональных центрах Воронежской области по предварительной записи и по «живой» очереди. С собой понадобятся паспорт и номер заявления, указанный в Личном кабинете на Госуслугах. Подробную информацию можно уточнить у администраторов филиалов МФЦ и в центре телефонного обслуживания:  +7(473) 226-99-99»,* *-*пояснил **директор АУ «МФЦ» Сергей Котляренко.**

**В выписках из реестра недвижимости теперь отсутствуют персональные данные воронежцев**

**С 1 марта 2023 года вступили в силу законодательные изменения, которые запретили передачу персональных данных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без согласия правообладателя. Посторонний человек не сможет больше узнать из выписки сведения о фамилии, имени, отчестве и дате рождения владельца недвижимости. Сведения о юридических лицах по-прежнему общедоступны и указываются в выписках из ЕГРН.**

Выписки из ЕГРН часто заказывают для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, определения налоговых обязательств владельца, оспаривания сделок в судебном порядке, использования объекта в качестве залога и в других случаях.

Изменения в законодательстве не затронули уполномоченные органы, супругов владельцев объектов недвижимости, кадастровых инженеров, собственников смежных земельных участков или доли в общей собственности, а также арендаторов и арендодателей, обладателей сервитутов, залогодержателей, нотариусов и других.

*«Чтобы открыть персональные данные в выписке, собственник может подать в Росреестр заявление, в котором разрешит предоставлять их третьим лицам в отношении одного или нескольких объектов недвижимости. Это можно сделать несколькими способами: лично посетить многофункциональный центр (МФЦ), а также подать заявление в электронной форме в личном кабинете на сайте Росреестра или через портал госуслуг»,* – отметила **директор филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова.**

При отсутствии такой записи, сведения из ЕГРН можно получить через  нотариуса на основании совместного заявления правообладателя и третьего лица, намеренных заключить договор с объектом недвижимости, а также  по заявлению лица, которому сведения необходимы для защиты его прав и законных интересов.

*«В последнем случае заявителю следует представить нотариусу письменные доказательства, подтверждающие тот факт, что сведения из ЕГРН необходимы ему для защиты своих прав. К таким обстоятельствам могут, в частности, относиться: договор с правообладателем о совершении каких-либо работ в отношении объекта недвижимости, предварительный договор с правообладателем, намерение заявителя обратиться в суд за защитой своего права на участие в приватизации, наличие у заявителя оснований для обращения взыскания на объект недвижимости. В случае отсутствия оснований для предоставления заявителю сведений из ЕГРН нотариус выносит отказ в совершении нотариального действия»,* – рассказала **президент Нотариальной палаты Воронежской области Анна Чугунова.**

Кроме того, продавец может передать выписку из ЕГРН, подтверждающую его право собственности, покупателю, который сможет проверить ее действительность с помощью сервиса на сайте Росреестра. Для целей сохранения возможности проверки «истории квартиры» закон предусматривает открытие сведений о предыдущих собственниках объекта при открытии сведений о действующем.

*«Открытость данных о владельцах недвижимости в ЕГРН вызывала беспокойство у многих граждан, которые опасались за сохранность своего имущества. Законодательные изменения позволят защитить собственников объектов недвижимости от мошенничества. Такая мера также лишит недобросовестных участников рынка возможности перепродавать сведения из ЕГРН и создавать сайты-двойники»,* – отметила **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

**Специалисты Роскадастра расскажут воронежцам о выписках из ЕГРН**

13 апреля 2023 года филиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области проведет горячую линию по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В течение двух часов, с 10:00 до 12:00, на вопросы граждан ответят специалисты организации.

Как узнать собственника объекта недвижимости? Какие бывают выписки из ЕГРН и как их можно получить? Сколько стоят  сведения? Какие выписки из ЕГРН можно получить бесплатно?

Свой вопрос по данной теме можно будет задать по телефону горячей линии: 8 (473) 327-18-99.

**Директор регионального Роскадастра выступила на коллегии Управления Росреестра по Воронежской области**

**Директор филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова приняла участие в ежегодном заседании коллегии регионального Управления Росреестра. В своем докладе она подвела итоги деятельности областной Кадастровой палаты за 2022 год и рассказала об основных задачах на 2023 год. Выступая перед присутствующими, Ольга Фефелова подробно остановилась на наиболее важных направлениях деятельности.**

Начиная с апреля прошлого года, организация приступила к переводу в электронный вид дел правоустанавливающих документов, которые ранее хранились в архивах Управления Росреестра по Воронежской области. В 2022 году сотрудниками региональной Кадастровой палаты оцифровано почти 114 тысяч реестровых дел. Всего на 1 января 2023 года переведено в электронный вид от общего количества 96,8% кадастровых дел и 35% дел правоустанавливающих документов.

Еще одним важным направлением деятельности остается ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в части внесения сведений об объектах реестра границ. В прошлом году в 2 раза чаще вносились сведения в реестр границ, по сравнению с 2021 годом. Всего было внесено 16,5 тысяч объектов, а в 2021 году этот показатель составлял 7 тысяч. Также вдвое увеличилось в ЕГРН количество границ населенных пунктов и территориальных зон.

Особое внимание уделялось внесению в ЕГРН сведений о границах лесничеств. В прошлом году ЕГРН пополнился сведениями о границах 4 лесничеств Воронежской области: Бутурлиновское, Донское, Бобровское и Теллермановское. В начале 2023 года уже внесены границы 5 лесничеств и еще 2 находятся в работе*.*

Не меньше внимания в прошлом году уделялось подготовке перечней объектов недвижимости для целей определения кадастровой стоимости для направления в департамент имущественных и земельных отношений. После проведения в 2022 году на территории Воронежской области кадастровой оценки, специалисты организации внесли в ЕГРН сведения о кадастровой стоимости 1 215 408 земельных участков.

Также в 2023 году организация продолжит анализ сведений и подготовку отчетов по исправлению реестровых ошибок в ЕГРН в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных». За 2022 год плановые значения по подготовке отчетов перевыполнены на 6%, исправлено 2 390реестровых ошибок в отношении объектов реестра границ.

Предоставление сведений из ЕГРН по-прежнему остается одной из самых популярных услуг, которые заявители получают в электронном виде. В прошлом году 90% от общего количества запросов представлено в электронной форме. Всего в 2022 году количество подготовленных документов Кадастровой палатой по данной услуге превысило 2 миллиона, что по сравнению с предыдущим годом на 6% больше, при этом выдача копий документов увеличилась в 2 раза, по сравнению с 2021 годом.

Не менее востребованным остается выездное обслуживание организации по услугам Росреестра. В 2022 году сотрудники Кадастровой палаты выезжали к заявителям почти 3,5 тысячи раз. Особым спросом в прошлом году пользовалась курьерская доставка. По сравнению с 2021 годом показатель увеличился в 9,5 раз.

Также активно развиваются консультационные услуги, кадастровые и землеустроительных работы, проведение лекций и консультационных семинаров, а также услуги, оказываемые Удостоверяющим центром по созданию, выдаче и аннулированию (отзыву) сертификатов ключей проверки электронной подписи.

*«В прошлом году филиал начал развивать экспертную деятельность в разрешении вопросов, требующих специальных знаний в области кадастровых, землеустроительных работ и в сфере оборота недвижимости. Для нас это новое направление, и мы видим заинтересованность различных структур в привлечении наших специалистов в качестве экспертов. В 2023 году филиал продолжит развивать дополнительные услуги, которые востребованы среди граждан и организаций, а также оказывать привычный для граждан весь спектр государственных услуг, который ранее предоставляла Кадастровая палата»,*- отметила **Ольга Фефелова.**

**Землеустроительную документацию жители Воронежской области могут получить в Роскадастре**

**С января 2023 года получить материалы по результатам проведения землеустройства граждане и юридические лица могут в филиале ППК «Роскадастр» по Воронежской области. Это около 252 тысяч документов, среди которых проекты внутрихозяйственного землеустройства (ВХЗ), проекты перераспределения земель по бывшим колхозам, совхозам и сельскохозяйственным предприятиям, землеустроительным делам и другие. Ранее получить документы из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ), можно было в Управлении Росреестра по Воронежской области.**

*«Это очень ценный архив,* **–** считает **кадастровый инженер Оксана Бахметьева**, – *При проведении кадастровых работ могут потребоваться старые документы 90-х годов или межевое дело, чтобы определить местоположение каких-либо земель и их принадлежность, а также схемы землеустройства и перераспределения земель, материалы инвентаризации земель и другие документы. При наличии в архиве с ними можно бесплатно ознакомиться и получить копию».*

*«Также материалы ГФДЗ запрашивают граждане или органы при возникновении судебных споров о прохождении границ земельных участков. Наиболее часто заявители интересуются проектами перераспределения земель по бывшим колхозам, совхозам и сельскохозяйственным предприятиям и координатами опорно-межевой сети. Только за 2022 год для этих целей из ГФДЗ запрошено 14576 землеустроительных дел», –* рассказала **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

Заявку на получение сведений из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства можно подать различными способами:

– при личном обращении в Роскадастр по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 12Б, кабинет № 204;

– отправить по почте: 394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, 2;

– через портал Госуслуг.

Запросы по сведениям о координатах опорно-межевой сети на территории Воронежской области будут предоставляться по электронному адресу: GFDZ@36.kadastr.ru.

*«Сведения из ГФДЗ предоставляются в срок не более чем 3 рабочих дня со дня подачи запроса, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 №376. При обращении по почте – срок увеличивается до 15 дней со дня поступления заявления. Сведения из ГФДЗ предоставляются бесплатно по запросам любых заинтересованных лиц»,* – отметила **директор филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области Ольга Фефелова.**

Получить консультацию и узнать дополнительную информацию можно по телефону: 8 (473) 327-18-99 (добавочный 2022 и 2463).

**В Воронеже оцифровали более 1,5 млн архивных документов на недвижимость**

**Кадастровая палата Воронежской области и региональное Управление Росреестра перевели в электронный формат более 1,5 млн реестровых дел, что составляет 53,5% от всех документов, которые находятся на хранении в архивах организаций. Создание электронных  документов позволяет оперативно оказывать учетно-регистрационные услуги, в том числе, вне зависимости от месторасположения объектов недвижимости. Полная оцифровка ведомственных архивов должна завершиться до 2025 года.**

Масштабная работа по оцифровке архивов кадастровых дел началась в 2014 году. С 1 апреля 2022 года Кадастровой палате переданы полномочия по переводу в электронный вид дел правоустанавливающих документов, которые находятся на хранении в региональном Управлении Росреестра.

*«С 2021 года Росреестр развивает проект «Стоп-бумага», направленный на улучшение электронного документооборота, оцифровку архивов и общую минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации»,* – рассказала **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

*«Чтобы выполнить задачи по переводу реестровых дел в электронный вид, установлен план-график. Работы проводятся в целях реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», чтобы улучшить* *качество и доступность оказания государственных услуг для жителей области», −*отметила **директор Кадастровой палаты Воронежской области Ольга Фефелова.**

В большинстве случаев граждане и юридические лица запрашивают копии документов из архива при проведении различных сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров.

Копию архивного документа можно получить как на бумаге, так и в электронном виде. Запрос можно подать в ближайшем офисе МФЦ, направить в адрес Кадастровой палаты почтой или электронными сервисами Росреестра. При этом запросы принимаются только от правообладателей объектов недвижимости или их представителей, наделенных соответствующими полномочиями.

**С 1 января 2023 года изменится порядок получения сведений из ЕГРН для некоторых категорий заявителей**

**С начала года вступают в силу отдельные положения Федерального закона №120-ФЗ. Изменения затронут, в том числе, порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Теперь начиная с 1 января 2023 года, органы государственной власти и местного самоуправления, а также страховые и кредитные организации обязаны запрашивать и получать сведения из ЕГРН только в электронном виде. Запрос по установленной форме следует направлять в электронном виде в публично-правовую компанию «Роскадастр», указав способ предоставления сведений – в виде электронного документа.**

 При заполнении запроса, форма которого установлена Приказом Росреестра от 08.04.2021 №П/0149, также следует обратить внимание на полноту указанных сведений, позволяющих идентифицировать объект недвижимости или субъект права (физическое или юридическое лица), а также на наличие различных ошибок и опечаток.

Часто ошибки возникают при указании кадастрового номера объекта, его адреса и площади, а также способа предоставления сведений (почтовый адрес или электронная почта).

При запросе сведений о правах отдельного лица иногда указываются не полные данные о правообладателе: отсутствует СНИЛС, ФИО или реквизиты документа, удостоверяющего личность, которые на момент предоставления запроса не являются актуальными (предыдущие паспортные данные).

*«Для уточнения сведений, указанных в запросе в отношении объекта недвижимости или субъекта права, необходимо в запросе указывать адрес электронной почты», -*отметил **заместитель директора Кадастровой палаты Воронежской области Анатолий Гранкин.**

**Для воронежцев проведут горячую линию по внесению в ЕГРН границ населенных пунктов**

**15 декабря 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон.**

Кто подает документы об установлении границ населенных пунктов и территориальных зон? В какие сроки сведения будут внесены в ЕГРН? Какие документы потребуются?

На эти и многие другие вопросы можно получить ответ по телефону горячей линии: 8(473) 327-18-92.

**В Кадастровой палате пройдет лекция для воронежских кадастровых инженеров**

**9 декабря 2022 года в 10:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет лекцию для кадастровых инженеров и иных заинтересованных лиц. Встреча состоится в конференц-зале организации по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2 (4 этаж).**

Специалисты региональной Кадастровой палаты расскажут об ошибках в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), порядке и способах их исправления. Участникам лекции пояснят применение норм законодательства и порядок предоставления сведений из ЕГРН. Также на лекции озвучат основные ошибки при подготовке актов обследования, межевых и технических планов.

Интересующие вопросы, а также предложения по тематике лекций и семинаров можно направить по адресу электронной почты: oovk@36.kadastr.ru.

Более подробную информацию по вопросам организации лекции можно узнать по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2120 или 2328),  по вопросам оплаты: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2306).

**Границы Хопёрского заповедника расширили в ЕГРН**

**В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесли изменения в границы особо охраняемой природной территории (ООПТ) федерального значения «Хопёрский государственный природный заповедник». Площадь заповедной территории увеличили за счет присоединения новых участков. Основанием послужило**[**Постановление**](http://static.government.ru/media/files/VlGTTc6INnAF44vTGpq3efxcHr8OY63n.pdf)**Правительства Российской Федерации от 16 июля 2022 года №1289, которое подписал Михаил Мишустин. Теперь площадь Хопёрского заповедника составляет 16 758,1048 гектара.**

Находится ООПТ в долине реки Хопёр на территории трех административных районов: Новохопёрского, Поворинского и Грибановского. В заповеднике  обитают 16 видов животных из Красной книги России, но особым его обитателем и символом стала русская выхухоль. Предполагается, что расширение территории заповедника будет способствовать сохранению его уникальной флоры и фауны, а также положительно скажется на развитии экологического туризма в Воронежской области.

*«Четкое определение границ таких зон в Едином государственном реестре недвижимости защищает уникальные природные объекты от нарушений природоохранного законодательства»,* − отметила **директор Кадастровой палаты по Воронежской области Ольга Фефелова.**

Узнать о том, попадает ли земельный участок в границу какой-либо зоны, граждане могут из выписки об объекте недвижимости при условии наличия в ЕГРН сведений о границах интересующего земельного участка.

*«При наличии сведений о границах участков и зон в ЕГРН данная информация также отображается в общедоступном сервисе Росреестра «Публичная кадастровая карта». Кроме того, любой гражданин может узнать, входит ли его земельный участок в границы какой-либо зоны, с помощью приложения на официальной странице Управления в социальной сети «ВКонтакте». Информация обновляется каждый понедельник»,* - рассказала **и.о. руководителя Управления Росреестра по Воронежской области Наталья Великосельская.**

**Кадастровая палата проводит для воронежцев экспертизы в сфере недвижимости**

**Земельно-имущественные споры являются одними из самых распространенных предметов исковых требований, с которыми граждане обращаются в суды. Чаще всего они связаны с установлением границ земельных участков, исправлением реестровых ошибок, определением порядка пользования земельных участков и т.д. Разрешение таких споров имеет процессуальные особенности, которые нередко разрешаются по результатам судебных экспертиз. Кадастровая палата Воронежской области наравне с другими экспертными организациями наделена полномочиями по осуществлению данного вида деятельности по организации и производству экспертиз в области кадастровых, землеустроительных работ и обороте недвижимости.**

Услуга по подготовке экспертного заключения также может быть востребована органами государственной власти и местного самоуправления, правообладателями объектов недвижимости, нотариусами, кадастровыми инженерами и иными профессиональными участники рынка недвижимости.

*«Привлечение специалистов Кадастровой палаты позволит получить профессиональную, систематизированную и доступную для понимания информацию, проанализировать имеющиеся данные о недвижимости, подготовить документы и получить экспертное заключение, в котором будут изложены развернутые ответы на поставленные вопросы. Результаты таких экспертиз являются основой для разрешения возможных споров»,-*рассказал **помощник директора Кадастровой палаты Воронежской области Александр Котов.**

Более подробную информацию можно получить по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2013 или 2004).

**Кадастровая палата проконсультирует воронежцев по возврату платы за выписки из ЕГРН**

**17 ноября 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам взимания и возврата платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).**

В каких случаях можно вернуть деньги при заказе сведений? Куда подавать заявление? Какие документы нужны для возврата платы? В какие сроки нужно подать заявление?

На эти и многие другие вопросы можно получить ответ по телефону горячей линии: 8 (473) 327-18-99.

**В сентябре в Воронежской области установили рекорд по внесению территориальных зон в ЕГРН**

**За 9 месяцев 2022 года в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) внесено почти 3,5 тысячи (3431) территориальных зон. Из них только за сентябрь внесено 1135, что в 2,5 раза больше среднего значения данного показателя за предыдущие месяцы. Всего в ЕГРН содержится 6611 территориальных зон Воронежской области.**

Территориальная зона – это отдельная территория муниципального образования, для которой действуют определенные градостроительные регламенты, и важный элемент планировочной структуры, особенно для тех владельцев земельных участков, кто собирается возводить жилые и производственные строения. Устанавливают их органы государственной власти или местного самоуправления, а затем направляют сведения в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН.

Важность территориальных зон заключается в том, что они определяют перечень допустимых видов разрешенного использования земельных участков и строительства в них конкретных объектов капитального строительства. При этом каждый земельный участок должен располагаться только в одной территориальной зоне, за исключением участков, предназначенных для размещения линейных объектов и др.

*«Наличие в ЕГРН территориальных зон упрощает процедуры по внесению изменений в ЕГРН о виде разрешенного использования земельных участков, ведь использовать свой участок правообладатель может только в соответствии с целевым назначением. Кроме того, наполнение ЕГРН актуальными сведениями реестра границ позволит ускорить реализацию государственной программы «Национальная система пространственных данных», –*отметила **директор Кадастровой палаты Воронежской области Ольга Фефелова.**

*«Воронежская область вошла в число 20 пилотных регионов, на территории которых реализуется госпрограмма «Национальная система пространственных данных». Она позволит гражданам и бизнесу оперативно получать комплексные сведения о земле и недвижимости в режиме единого информационного ресурса, что повысит эффективность использования земель и будет способствовать дальнейшему экономическому развитию региона», –*  рассказала **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

Программа также предполагает, что на территории области будут запущены сервисы, которые в режиме реального времени смогут предоставлять актуальные пространственные данные, а также обеспечат доступ к банку земель для строительства и пространственной аналитике, что упростит управление земельно-имущественным комплексом региона.

Получить общедоступные сведения о границах территориальных зон можно с помощью выписки из ЕГРН или информационно-справочного [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта», подключив на вкладке «Слои» элементы «Территориальные зоны».

МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Уважаемые граждане и юридические лица!

Собственникам земельных участков, у которых не определены границы, Управление Росреестра по Воронежской области рекомендует провести межевание и внести уточненные сведения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

**Почему это важно?**В настоящее время межевание осуществляется исключительно в добровольном порядке. Если у собственника нет межевого плана, это не послужит основанием для ограничения прав.

В то же время нужно иметь в виду, что межевание гарантированно избавит собственников от многих юридических проблем. Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков и приводит к земельным спорам. Многие из них решаются только в судебном порядке. Но если вы проводите межевание, в ЕГРН вносятся точные границы вашего участка. Таким образом вы защитите свои права и сведёте к минимуму возникновение земельных споров.

Кроме того, отсутствие границ земельного участка не позволяет однозначно определить его местоположение, что может привести к формированию другого земельного участка на месте вашего участка.

Также не зная местоположения границ земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в части самовольного захвата части смежного земельного участка.

Наличие границ позволит без лишних проблем совершать с участком любые сделки и операции, включая раздел участков, их объединение в один, выдел участков и др. Кроме того, продать, подарить или передать в аренду земельный участок с установленными границами намного легче, так как права будущего собственника или арендатора будут защищены.

Уточнение границ также поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в сведениях ЕГРН. Кроме того, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

Случаи, когда межевание земельного участка **необходимо**:

– при разделе в связи с продажей или дарением части земельного участка;

– при объединении двух или более земельных участков;

– при наличии разногласий между соседями по границе земельного участка;

– при совершении любых сделок с целью однозначного определения объекта сделки;

– при строительстве объекта недвижимости на земельном участке.

**ВАЖНО!** С 1 марта 2023 года статья 141 Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" позволяет признавать земельный участок только как часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом. Поэтому Управление Росреестра по Воронежской области рекомендует собственникам провести межевание для того, чтобы определить точные границы участков.

**Региональная Кадастровая палата расскажет о выдаче копий документов из ЕГРН**

**14 июля 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в виде копий документов. В жизни человека могут возникнуть проблемы, связанные с утратой важных бумаг на недвижимое имущество, таких как правоустанавливающие и технические документы, на основании которых проводились регистрация прав и кадастровый учет объектов недвижимости. В этом случае их можно восстановить.**

Какие документы можно восстановить? Как получить копию межевого или технического плана? В какие сроки выдадут копию документа?

На эти другие вопросы можно получить ответ по телефону: 8(473) 327-18-99.

**Директор региональной Кадастровой палаты с рабочим визитом посетила Терновский район**

**Директор региональной Кадастровой палаты Ольга Фефелова провела личный прием граждан и совещание с главами сельских поселений в ходе рабочего визита в Терновский район.**

Получить консультацию руководителя организации смогли посетители общественной приемной губернатора Воронежской области. Граждан интересовали вопросы межевания, изменения вида разрешенного использования земельных участков, установления сервитута на часть участка, исправления реестровых ошибок и другие. Некоторые хотели узнать, что делать, если жилой дом соседа находится практически на границе участка, и как оформить землю в муниципальную собственность.

В каждой ситуации Ольга Фефелова пояснила гражданам порядок их действий. В итоге все получили полноценные ответы на свои вопросы.

Одной из основных тем на совещании с главами администраций стал порядок исправления реестровых ошибок. Многие столкнулись с пересечением границ населенных пунктов с многоконтурными земельными участками или единым землепользованием. Смещение границ земельного участка, отображенного на  публичной кадастровой карте, относительно его фактического местоположения тоже может указывать на наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Ольга Фефелова напомнила, что с 2021 года правообладатели земельных участков могут сами выступать заказчиками комплексных кадастровых работ, которые позволяют выявить и устранить ошибки, предотвратить их появление в дальнейшем и сократить количество земельных споров между собственниками. Проведение таких работ наиболее эффективно, если реестровая ошибка в описании местоположения границ имеет массовый характер в пределах одного кадастрового квартала.

Директор организации также обратила внимание присутствующих на возможность проведения Кадастровой палатой Воронежской области кадастровых и землеустроительных работ в отношении ряда объектов недвижимости, в том числе, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Подобные встречи являются эффективной формой взаимодействия между Кадастровой палаты и органами власти для повышения качества оказания услуг Росреестра.

**Воронежцам расскажут о выездном приеме документов по услугам Росреестра**

**16 июня 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам выездного обслуживания. С его помощью можно подать документы на кадастровый учет, регистрацию прав или запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также получить уже готовые документы после оказания государственных услуг Росреестра.**

Для жителей Воронежа реализована возможность выезда специалистов региональной Кадастровой палаты на дом или офис.

Кто может воспользоваться выездным приемом? Как пригласить сотрудника Кадастровой палаты к себе домой? Для кого услуга предоставляется бесплатно?

На эти и другие вопросы можно получить ответ по телефону: 8 (473) 327-18-99.

**Эксперты воронежского Росреестра ответили на самые волнующие родителей вопросы**

**Управление Росреестра по Воронежской области и региональная Кадастровая палата в рамках Всероссийской недели правовой помощи детям провели прямую трансляцию в социальных сетях, горячие линии и очные приемы для родителей. Акция была организована Росреестром и приурочена к Международному дню защиты детей.** **Региональные эксперты проконсультировали почти 100 жителей региона вживую и по телефону, а совместный с нотариусами прямой эфир о правах несовершеннолетних в сфере недвижимости посмотрели более двух тысяч человек.**

Наибольшее количество вопросов касались сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних и перечнем необходимых документов. На втором месте по популярности у граждан оказался вопрос о выделе долей на детей и использованием средств материнского капитала. Весомую долю заняли вопросы, связанные с нотариальным удостоверением документов и погашением ипотеки. В частности, можно ли избежать услуг нотариуса и как снять ипотеку с квартиры, которая приобреталась за счет средств материнского капитала?

*«Дети являются наиболее уязвимой категорией населения. В силу своего возраста они не могут самостоятельно отстаивать свои интересы, а все решения за них принимают родители. По этой причине мы уделяем особое внимание защите имущественных прав несовершеннолетних и их правовому просвещению», –*отметила **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.**

Как отметила директор Кадастровой палаты Воронежской области Ольга Фефелова, при совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение. *«Специалистами регулярно проводятся горячие линии, которые помогают гражданам избежать неправильной трактовки законодательства, рисков и нарушений. Кадастровая палата Воронежской области также оказывает консультационные услуги населению, в том числе по составу пакета документов для сделок с недвижимостью»,*– подчеркнула **Ольга Фефелова.**

[**Специалисты Кадастровой палаты расскажут воронежцам об имущественных правах детей**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Spetsialistyi-Kadastrovoy-palatyi-rasskajut-voronejtsam-ob-imuschestvennyih-pravah-detey.doc)

[**В Воронежской области больше тысячи зон затопления внесено в ЕГРН**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/V-Voronejskoy-oblasti-bolshe-tyisyachi-zon-zatopleniya-vneseno-v-EGRN.doc)

[Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области  от 11.05.2022г. № 1142 "О проведении в 2023 году госудаорственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином  государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области"](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Prikaz.docx)

**Извещение**

**о принятии решения о проведении в 2023 году государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино - мест на территории Воронежской области, а также о приеме государственным бюджетным учреждением Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости**

         В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», частью 6 статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области уведомляет  о принятии решения о проведении в 2023 году государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино - мест на территории Воронежской области (приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 11.05.2022  № 1142), а также о приеме государственным бюджетным учреждением Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости.

С указанным актом можно ознакомиться:

         - на официальном сайте департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области – [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru/) (Главная/Нормативная база -  <https://dizovo.ru/law/orders/>);

- на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Главная/Деятельность/Кадастровая оценка/Фонд данных государственной кадастровой оценки -  <https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/>);

- на официальном сайте государственного бюджетного учреждения Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области (Кадастровая оценка/Документы - <https://cgko-vrn.ru/valuation/documents>; Пресс центр/Новости - <https://cgko-vrn.ru/archives/category/news>).

           Государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» осуществляет прием документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости.

          По вопросам подачи и рассмотрения таких документов необходимо обращаться в отдел кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области», расположенного по адресу: 394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, 2Е, 3 этаж, тел.: (473) 210-07-64.

Время работы:

понедельник – четверг: с 09.00 до 18.00, (перерыв с 13.00 до 13.45);

пятница: с 09.00 до 16.45, (перерыв с 13.00 до 13.45).

Адрес электронной почты государственного бюджетного учреждения Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области»: cgko@govvrn.ru. Более полная информация представлена на сайте https://cgko-vrn.ru/.

[Эксперты Федеральной кадастровый палаты рассказали, чем опасны сайты-двойники](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-Ekspertyi-Kadastrovoy-palatyi-rasskazali-kak-ne-stat-jertvoy-intern....docx)

[Межведомственная палата дала советы  воронежским земледельцам](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Mejevanie-uchastkov.-Kadastrovaya-palata-dala-sovetyi-voronejskim-zemlevladeltsam.docx)

[Кадастровая палата рассказала  воронежцам , как испкак исправит ошибки в ЕГРН](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-rasskazala-voronejtsam%2C-kak-ispravit-oshibki-v-EGRN.docx)

[Воронежцы смогут бесплатно получить консультацию по вопросам различных сделок](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Voronejtsyi-smogut-besplatno-poluchit-konsultatsiyu-po-voprosam-razlichnyih-sdelok.docx)

[В ЕГРН включено более 1.4 мил. данных о границах](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-V-EGRN-vklyucheno-bolee-14-mln-dannyih-o-granitsah.docx)

[Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-otvetila-na-voprosyi-voronejtsev%282%29.docx)

[Воронежцы стали чаще забирать готовые документы по услугам Россреестра из МФЦ](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Voronejtsyi-stali-chasche-zabirat-gotovyie-dokumentyi-po-uslugam-Rosreestra-iz-MFTS.docx)

[**Как подарить недвижимость: советы Кадастровой палаты**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Statya-Kak-podarit-nedvijimost-sovetyi-Kadastrovoy-palatyi.docx)

[**Кадастровая палата запустила новый онлайн-сервис по выездному обслуживанию**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-Kadastrovaya-palata-zapustila-novyiy-onlayn-servis-po-vyiezdnomu-obsl....docx)

[**Кадастровая палата: в России вырос спрос на электронные подписи**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-Kadastrovaya-palata-v-Rossii-vyiros-spros-na-elektronnyie-podpisi.DOCX)

[**Кадастровая палата расскажет об оформлении жилых домов, помещений и сооружений**](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-rasskajet-ob-oformlenii-jilyih-domov%2C-pomescheniy-i-soorujeniy.docx)

[Кадастровая палата Воронежской области  подробно расскажет об одном из способово бразования участков](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-Voronejskoy-oblasti-podrobno-rasskajet-ob-odnom-iz-sposobov-obrazovaniya-uchastkov.docx)

[Граница между Воронежской и Волгоградской областями внесена в ЕГРН](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Granitsa-mejdu-Voronejskoy-i-Volgogradskoy-oblastyami-vnesena-v-EGRN.docx)

[Какие сведения после планировки квартиры вносятся в ЕГРН](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-Kakie-svedeniya-posle-pereplanirovki-kvartiryi-vnosyatsya-v-EGRN-FKP.DOCX)

[Кадастровых инженеров Воронежской области приглашают на лекцию](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovyih-injenerov-Voronejskoy-oblasti-priglashayut-na-lektsiyu.docx)

[Кадастровая палата раскажет воронежцам о выдаче документов по услугам Россреестра](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-rasskajet-voronejtsam-o-vyidache-dokumentov-po-uslugam-Rosreestra.docx)

[Кадастровая палата роконсультировала воронежцев  в формате "горячей линии"](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-prokonsultirovala-voronejtsev-v-formate-goryachey-linii.docx)

[Единый государственный реестр недвижимости  пополнится за третий квартал сведениями об 6 тысячах объектах культурного наследия](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz-Edinyiy-gosudarstvennyiy-reestr-nedvijimosti-popolnilsya-za-tretiy-kv....docx)

[Федеральная кадастровая палата Росреестра: спрос на электронные подписи вырос](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz--Spros-na-elektronnyie-podpisi-vyiros%281%29.docx)

[Кадастровая палата рассказала воронежцам об ограничениях участков в зонах с особыми условиями](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Reliz--Spros-na-elektronnyie-podpisi-vyiros.docx)

[Граница между Воронежской и Саратовской областями внесена в ЕГРН](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Granitsa-mejdu-Voronejskoy-i-Saratovskoy-oblastyami-vnesena-v-EGRN.docx)

[Кадастровая палата ответила  на частые вопросы воронежцев в рамках Всероссийской горячей линиии.](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-otvetila-na-chastyie-voprosyi-voronejtsev-v-ramkah-Vserossiyskoy-goryachey-linii.docx)

[Кадастровая палата расскажет о внесениии зон  с особыми условиями .](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Kadastrovaya-palata-Voronejskoy-oblasti-provedet-goryachuyu-liniyu%284%29.docx)

[Эксперты Кадастровой палаты Воронежской области  рассказали об особенностях подготовки межевых планов](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/1-Ekspertyi-Kadastrovoy-palatyi-Voronejskoy-oblasti-rasskazali-pro-podgotovku.docx)

[Воронежцев ждет неделя бесплатных консультаций по вопросам  сделак  купли-продажи недвижимости](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Voronejtsev-jdet-nedelya-besplatnyih-konsultatsiy-po-oformleniyu-nedvijimosti.docx)

[Кадастровая палата  рассказала  " Как вернуть плату за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости"](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Itogi-goryachey-linii.docx)

[Каменная степь обрела границы](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/KAMENNAYA-STEP-OBRELA-GRANITSYI.docx)

[Эксперты Кадастровой палаты Воронежской области  разберут подготовку технического плана  объекта индивидуального жилищного строительства](https://sovetskoe-vrn.ru/kcfinder/upload/169/files/Ekspertyi-Kadastrovoy-palatyi-Voronejskoy-oblasti-razberut-podgotovku-tehnicheskogo-plana-obyekta-individualnogo-jilischnogo-stroitelstva.%281%29.docx)

**ЕГРН пополнился сведениями о более 800 природных территорий федерального и регионального значения**

**В 2020 году список особо охраняемых природных территорий (ООПТ) России в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) пополнился сведениями о границах 27 ООПТ федерального значения. Всего в прошедшем году было внесено в ЕГРН сведений о границах 845 ООПТ федерального, регионального и местного значений.**

Федеральная кадастровая палата Росреестра осуществляет внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах ООПТ в порядке межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения об установлении (изменении) границ ООПТ.

*«Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об ООПТ крайне важно не только для сохранения природных экосистем, но и для жителей местностей, которые прилегают к особо охраняемой территории или находятся непосредственно в зоне объекта.* *Установленные границы и четко обозначенные правовые критерии режима в ООПТ помогут жителям ориентироваться в данном пространстве и безошибочно определять возможности своих действий, будь то строительство или садоводческая, фермерская и другие деятельности»*, – прокомментировала **заместитель директора Федеральной кадастровой палаты Росреестра, член рабочей группы Минприроды России Марина Семенова.**

Завершить работы по внесению в ЕГРН сведений о границах ООПТ федерального значения планируется к 2022 году. По состоянию на 01 января 2021 года в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 107 ООПТ федерального значения, из чего следует, что в наступившем году оставшиеся территории должны пополнить перечень сведений о ООПТ в ЕГРН и точно обозначить свои границы в том числе на публичной кадастровой карте.

Ряд ООПТ федерального значения входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО. Территория, расположенная на землях одного из кандидатов на включение в список всемирного наследия, была внесена в реестр границ в 2020 году – это Государственный природный биосферный заповедник «Командорский им. С.В. Маракова» в Камчатском крае. Также в реестр в минувшем году вошли сведения о границах биосферных заповедников «Катунский», «Вишерский», национального заповедника «Зов тигра», заповедника «Денежкин Камень», природного заказника «Каменная степь», национального парка «Зюраткуль», «Койгородский» и других.

На этапе создания находятся 15 территорий, среди которых национальный парк «Атарская лука» в Кировской области, а также создается такой необычный охраняемый объект как заповедник «Васюганский», который объединит два существующих заказника различных регионов – Новосибирской и Томской областей.

*«Работа по установлению границ особоохраняемых природных территорий очень важна, т.к. их основная задача - сохранение имеющихся и восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов.
Помимо четкого обозначения мест обитания различных видов флоры и фауны, что позволит учитывать и развивать биоразнообразие территорий, большое значение будут иметь границы для четкого определения контуров хозяйствования и землепользования проживающих на территории ООПТ граждан. Кроме того, в настоящее время особое внимание уделяется созданию необходимой комфортной инфраструктуры для любителей экологического и природного туризма, что позволит сделать ООПТ более экономически выгодными и привлекательными для посещения»,* - прокомментировала **директор Департамента государственной политики и регулирования в сфере развития ООПТ и Байкальской природной территории Минприроды России Ирина Маканова**.

**Важно!** В декабре 2020 года Президент России подписал закон о внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», который устанавливает особенности регулирования земельных и строительных отношений в населенных пунктах в границах ООПТ. Населенные пункты, включенные в состав ООПТ, могут использовать земельные участки и осуществлять капитальное строительство, реконструкцию объектов руководствуясь установленными правилами землепользования и застройки, а проекты, созданные по этим правилам, подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится ООПТ. Законом также устанавливается, что оборот земельных участков на территории населённого пункта, включённого в состав ООПТ федерального и регионального значения, не ограничивается. Главным критерием является строгое соответствие режиму особой охраны ООПТ

**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. Такие территории полностью или частично изъяты из хозяйственного использования и в их пределах действует режим особой охраны. С учетом особенностей охранного режима ООПТ разделяют по категориям: государственные природные и биосферные заповедники, национальные и природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады.

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.

**Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев о выдаче готовых документов по услугам Росреестра**

Кадастровая палата Воронежской области провела «горячую линию» по вопросам получения готовых документов после оказания государственных услуг Росреестра.

Размещаем наиболее интересные вопросы заявителей.

**Два года назад я продал квартиру в Воронеже и, не получив свой экземпляр договора купли – продажи, переехал в Тверскую область. Сейчас данный договор мне необходим для предъявления в ФНС. В ближайшее время я не собираюсь ехать в Воронеж. Как мне получить свой экземпляр договора?**

Для получения своего экземпляра договора купли – продажи вам необходимо обратиться в Кадастровую палату по Тверской области с заявлением установленной формы о получении результата рассмотрения пакета документов по экстерриториальному принципу. Данный филиал уведомляет Кадастровую палату Воронежской области о поступлении вашего заявления, и уже Кадастровая палата Воронежской области направит запрошенные документы в адрес Кадастровой палаты по Тверской области, где вы сможете их получить.

**Летом 2020 года я подавала документы в МФЦ Коминтерновского района г. Воронежа на регистрацию права по наследству. Сегодня обратилась в этот офис за получением готовых документов, а там сказали, что их направили в Кадастровую палату. Где и когда я могу их получить?**

Готовые для выдачи документы хранятся в офисе МФЦ только три месяца. По окончанию данного срока документы передаются из всех офисов МФЦ Воронежа и Воронежской области в офис Кадастровой палаты по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 12Б.

Для получения готовых документов в офис Кадастровой палаты Воронежской области можно обратиться лично, предъявив документ удостоверяющий личность, или через представителя по доверенности.

Предварительно записаться на выдачу документов можно также по телефону: 8 (473) 327-18-99 (добавочный 2447).

Кроме того, жители Воронежа могут воспользоваться курьерской доставкой, и тогда сотрудники Кадастровой палаты привезут готовые документы к вам домой. Узнать подробности можно по телефону: 8 (473) 327-18-99 (добавочный 2441 или 2544).

**В 2015 году продал землю. Документы подавались в местном МФЦ в Борисоглебске. Слышал, что документы передаются в Кадастровую палату. Куда обращаться?**

Вам необходимо обратиться в офис МФЦ в Борисоглебске, в который изначально подавали документы.

Хранению и выдаче Кадастровой палатой подлежат только те документы по результату оказания государственных услуг Росреестра, которые были приняты в офисах МФЦ после 1 января 2017 года.

Пакеты документов, принятые офисами МФЦ до указанной даты, не передаются в Кадастровую палату Воронежской области и хранятся в офисах МФЦ, в которых подавались документы.

**Кадастровая палата расскажет воронежцам о кадастровой стоимости объектов недвижимости**

**21 января 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.**

Кто определяет и как узнать кадастровую стоимость объектов недвижимости? На какой срок она устанавливается? Что такое государственная кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства?

На эти и другие вопросы можно получить ответ по телефону горячей линии: 8(473) 327-18-93.

**Региональная Кадастровая палата ответила на вопросы владельцев гаражей**

**Кадастровая палата Воронежской области провела горячую линию для граждан по «гаражной амнистии». За два часа консультацию специалистов получили 20 человек. Больше половины вопросов затрагивали порядок оформления земельных участков под гаражами в гаражных кооперативах. Также граждане интересовались регистрацией прав гаражей на своих участках и перечнем необходимых документов для «гаражной амнистии».**

С 1 сентября этого года у граждан появилась возможность в упрощенном порядке оформить в собственность гаражи и земельные участки под ними. Поводом послужило вступление в силу Федерального закона от №79-ФЗ, который прозвали «гаражной амнистией». Воспользоваться таким шансом граждане могут до 1 сентября 2026 года.

«Гаражная амнистия» распространяется на отдельно стоящие гаражи, а также на те из них, которые находятся в гаражных кооперативах и товариществах. Такие гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Эти объекты должны быть капитальные, т.е. иметь прочную связь с землей, и созданы до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 30 декабря 2004 года). При этом необходимо, чтобы постройка не была признана самовольной по суду или решению органа местного самоуправления, а земля под гаражом являлась государственной или муниципальной.

Не попадают под «гаражную амнистию» гаражи, которые являются объектами вспомогательного использования по отношению к индивидуальным жилым и садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе используемых для ремонта, технического обслуживания и мойки транспортных средств. В отношении самовольных построек, гаражей в многоквартирных домах, в том числе подземных, а также объектов, построенных после 30 декабря 2004 года, нормы данного закона не применяются.

На некапитальные гаражи (в частности, ракушки) амнистия не распространяется, но есть исключения. К ним относят некапитальные гаражи в старых гаражных кооперативах, земля которым была выделена в постоянное (бессрочное) пользование.

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут как сами владельцы гаражей, так и их наследники. Для этого нужно включить в перечень документы, подтверждающие право на наследство.Покупатели, которые приобрели гаражи у лиц, имеющих право на «гаражную амнистию», тоже смогут оформить свою недвижимость.

Прежде чем начать оформление гаража, необходимо изучить все документы, которые есть в наличии. Главное, чтобы они имели хоть какое-то отношение к гаражу. Это может быть:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что вам когда-то был предоставлен участок под гараж;

- любое решение завода, фабрики, колхоза, совхоза или какого-то еще предприятия (которое организовывало гаражный кооператив);

- справка или другой документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение вам гаража;

- старый технический паспорт на гараж от БТИ;

- документы о подключении гаража к электросетям или иным инженерным сетям;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал кому-то из родственников;

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица (которому он когда-то был выделен, подарен, куплен) и др.

В зависимости от документов, а также от того, стоят ли гараж и земельный участок под ним на кадастровом учете, оформлялось ли право на один из данных объектов недвижимости, можно выделить несколько ситуаций. Ответы можно найти в пошаговых методических [рекомендациях](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf)  по реализации «гаражной амнистии», которые разработал Росреестр.

По итогам горячей линии жителей Воронежской области больше всего интересовал порядок оформления земельных участков под гаражами. Ситуация, когда на гараж в гаражном кооперативе (ГСК) зарегистрированы права, а на землю нет, довольно распространена. Для ее оформления необходимо, чтобы участок был образован под конкретным гаражом, а не под всем массивом ГСК.

Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки схемы расположения земельного участка под гаражом. Схему должен утвердить орган местного самоуправления соответствующей территории. Жителям Воронежа следует обращаться в департамент имущественных и земельных отношений (ДИЗО). На его [сайте](https://dizovo.ru/land-relations/making-land-rights/?SECTION_ID=&ELEMENT_ID=5996271) указаны условия получения земельных участков в собственность, образец заявления по «гаражной амнистии», а также список необходимых документов.

В случае положительного решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка владельцу гаража следует обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана. После чего обратиться в орган местного самоуправления. В случае принятия положительного решения о предоставлении земельного участка уполномоченный орган самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы для государственной регистрации. Госпошлина не уплачивается.

После внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости собственник получит выписку на земельный участок.

При наличии технического паспорта на гараж, изготовленного до 1 января 2013 года, или договора купли-продажи, мены, дарения, заключенных до 31 декабря 1998 года, владелец может подать заявление в орган регистрации прав о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. Сделать это можно в офисах МФЦ, через выездное обслуживание Кадастровой палаты, почтовым отправлением или с помощью официального сайта Росреестра.

«*Оформляя свои земельные участки и гаражи в собственность, их правообладатели смогут свободно распоряжаться данными объектами недвижимости и защитить свои права при возникновении различных споров»,* – отметила **заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты Воронежской области Екатерина Бобрешова.**

Получить консультацию по вопросам «гаражной амнистии» можно в офисе «Мои Документы» Центрального района Воронежа. Еженедельно по четвергам ее проводят специалисты Кадастровой палаты Воронежской области и регионального Управления Росреестра.

Жители районов Воронежской области также могут получить разъяснения специалистов профильных ведомств по вопросам «гаражной амнистии» в своих офисах многофункциональных центров «Мои Документы», а ДИЗО каждый четверг проводит для граждан горячую линию по телефонам: 8 (473) 212-73-47, 8 (473) 212-73-45.

**В регионе почти у 2 млн объектов недвижимости изменилась кадастровая стоимость**

**С 1 января 2022 года на территории Воронежской области действуют новые значения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Изменения коснулись объектов капитального строительства и земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Перемены затронули почти 2 млн объектов недвижимости, из которых 99% - здания, помещения, сооружения, машино-места и объекты незавершенного строительства.**

Причиной изменений стала государственная кадастровая оценка, которую в прошлом году проводило государственное бюджетное учреждение Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки» (ГБУ). Результаты оценки утверждены приказами регионального департамента имущественных и земельных отношений (ДИЗО) от 13.10.2021 №2271 и №2272. В конце 2021 года изменения внесли в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Ранее, в 2020 году, кадастровая оценка проводилась в отношении земель населенных пунктов, лесного и водного фондов.

Теперь кадастровую стоимость данных категорий земель и объектов капитального строительства определяет Центр кадастровой оценки. Это происходит после внесения в ЕГРН сведений об учтенной или ранее учтенной недвижимости или об изменении их характеристик, которые влияют на кадастровую стоимость.

*«По этой причине часто в полученных выписках из ЕГРН после постановки на кадастровый учет или учета изменений отсутствуют сведения о стоимости таких объектов недвижимости, -*отметила**заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты Воронежской области Екатерина Бобрешова.***– Согласно положениям Федерального закона №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на определение ГБУ кадастровой стоимости объекта недвижимости и внесения этих сведений в ЕГРН отводится в сумме 21 рабочий день. Позднее граждане могут бесплатно получить выписку о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Данные сведения предоставляются по запросу любых лиц».*

Также узнать кадастровую стоимость можно с помощью электронных сервисов Росреестра [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) и [«Публичная кадастровая карта».](https://pkk.rosreestr.ru/#/search)

**Кадастровая палата Воронежской области расскажет о выдаче готовых документов**

**17 февраля 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам выдачи документов по услугам Росреестра. Несмотря на закрытие с 1 января 2022 года окон приема и выдачи документов в своем офисе на Солнечной, 12Б, организация продолжает выдавать готовые документы по результатам проведения кадастрового учета и регистрации прав, которые заявители вовремя не забрали, в том числе из многофункциональных центров.**

Как можно получить готовые документы в Кадастровой палате, в том числе не покидая дома или офиса?

В течение какого времени документы хранятся в многофункциональном центре?

Как получить документы после кадастрового учета и регистрации прав, поданных в другом регионе России?

На эти и многие другие вопросы можно получить ответ по телефону: 8(473) 327-18-99.

**В прошлом году воронежцы не забрали из МФЦ больше 50 тысяч документов**

**Многофункциональные центры в 2021 году передали в Кадастровую палату Воронежской области более 50 тысяч готовых документов после проведения кадастрового учета и регистрации прав. В течение 3-х месяцев заявители так их и не забрали. В итоге согласно соглашению между организациями документы поступили в офис Кадастровой палаты. Теперь количество пакетов документов, которые находятся на хранении в организации, превысило 350 тысяч.**

Законодательством установлены сроки, которые позволяют заранее знать время получения определенной услуги. При подаче документов в МФЦ заявления о кадастровом учете рассматриваются семь рабочих дней, регистрации прав - девять рабочих дней, одновременной процедуры − двенадцать рабочих дней.

Срок хранения готовых документов в офисах Многофункциональных центров не превышает 3-х месяцев. Если по каким-то причинам заявитель или его представитель их не заберут, документы из всех филиалов МФЦ города Воронежа и Воронежской области передаются в офис Кадастровой палаты.

Среди таких документов чаще всего оказываются договоры купли-продажи, дарения и акты передачи. В основном это экземпляры продавцов и дарителей.

*«Бывают ситуации, при которых спустя время могут потребоваться документы, которые ранее использовались при сделках с недвижимостью. Поэтому мы рекомендуем забирать документы из МФЦ в установленные законом сроки»,* − отметила **заместитель директора Кадастровой палаты Воронежской области Надежда Шинелева.**

Готовые к выдаче документы по результатам проведения кадастрового учета и регистрации прав, которые заявители вовремя не забрали, можно получить по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 12Б. Для получения документов заявителю можно обратиться лично, предъявив документ удостоверяющий личность, или через представителя по доверенности. Жители Воронежа также могут получить документы курьерской доставкой.

На сегодняшний день также реализована возможность получения документов по экстерриториальному принципу в Кадастровой палате любого региона Российской Федерации, вне зависимости от места хранения документов. Для этого заявителю достаточно обратитьсяв любое удобное территориальное подразделение филиала Кадастровой палаты в соответствующем субъекте Российской Федерации для заполнения заявления о выдаче невостребованных документов.

В рамках внутриведомственного взаимодействия запрашиваемые документы направляются  филиалом Кадастровой палаты, в котором они хранятся, почтовым отправлением в филиал по месту подачи заявления. Как только поступят документы, заявитель получит уведомление и сможет их забрать. Услуга предоставляется бесплатно.

Предварительно записаться на выдачу документов и узнать подробности можно по телефону Кадастровой палаты Воронежской области: 8 (473) 327-18-99 (добавочный 2447).

**Региональная Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев**

**В марте Кадастровая палата Воронежской области провела горячую линию по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства. В течение 2-х часов специалисты ответили почти на два десятка вопросов жителей региона. Эксперты подвели итоги телефонных консультаций и выделили самые популярные вопросы граждан.**

**У нас земельный участок в СНТ. Хотим его продать, но на нем неоформленный дом. Можно ли продать землю или надо узаконить дом? И как его оформить?**

Земельным кодексом предусмотрено одновременное отчуждение земельного участка и зданий, строений, сооружений, которые находятся на данном участке и принадлежат одному лицу. Поэтому сначала необходимо оформить дом, а затем продать его вместе с земельным участком.

Чтобы зарегистрировать свое право на дом, сначала нужно узнать разрешенное использование земельного участка. Если участок находится в границах населенного пункта и предназначен для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ) или садоводства, то оформить дом можно по «дачной амнистии».

При этом построенный дом должен соответствовать определенным параметрам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, т.е. быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из трех надземных этажей, быть не выше 20 метров и предназначен для проживания одной семьи. Кроме того, при строительстве дома должны быть учтены предельные параметры разрешенного строительства, установленные правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), т.е. расстояние от границ земельного участка, плотность застройки и прочее.

Для кадастрового учета и регистрации прав на такие дома необходимы технический план, госпошлина и правоустанавливающий документ на земельный участок. Если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то правоустанавливающий документ предоставлять не нужно.

Строительство дома на земельном участке, предназначенного для огородничества, запрещено.

**Как оформить гараж в гаражном кооперативе?**

Если гараж попадает под действие «гаражной амнистии», то оформить можно не только гараж, но и земельный участок под ним. Для этого необходимо, чтобы гараж соответствовал одновременно трем условиям:

1) он должен являться объектом капитального строительства (нельзя поднять и перевезти на другое место);

2) построен до 30.12.2004 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) не признан самовольной постройкой (нет вступившего в силу судебного акта или решения государственных (муниципальных) органов власти).

Если гараж подходит под все требования, установленные законом, то, прежде всего, нужно выяснить статус земли под гаражом.

Если земельный участок на кадастровом учете не стоит, то необходимо заняться процедурой формирования (образования) земельного участка под конкретным гаражом. Для этого необходимо уточнить в органах местного самоуправления, утверждался ли на территорию, где расположен гараж, проект межевания территории. Если такой документ есть, в нем должны быть определены и границы участков. Если проекта межевания нет, необходимо подготовить схему расположения земельного участка у кадастрового инженера.

Далее следует подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в орган местного самоуправления. Если участок находится на территории города Воронеж, то заявление подается в Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области (ДИЗО). На его [сайте](https://dizovo.ru/land-relations/making-land-rights/?SECTION_ID=&ELEMENT_ID=5996271) указаны условия получения земельных участков в собственность, образец заявления по «гаражной амнистии», а также список необходимых документов.

После этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана земельного участка и технического плана на гараж на основании решения о предварительном согласовании. Если гараж уже стоит на кадастровом учете, то только – межевого плана.

После обращения в орган местного самоуправления и в случае принятия положительного решения о предоставлении земельного участка, уполномоченный орган самостоятельно направляет в орган регистрации прав необходимые документы для государственной регистрации. Госпошлина не уплачивается. С внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости собственник получит выписки на земельный участок и гараж.

Если земельный участок на кадастровом учете уже стоит, то нужно обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана на гараж, и затем подать документы в орган регистрации прав. Данный порядок также предусмотрен для тех гаражей, которые не попадают под «амнистию».

Технический план не потребуется при наличии среди документов технического паспорта на гараж, изготовленного до 1 января 2013 года, или договора купли-продажи, мены, дарения, заключенных до 31 января 1998 года. В данном случае, владелец может подать в орган регистрации  прав заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и одновременно заявление о государственной регистрации права на данный объект недвижимости.

**В суде разделили дом, получили его решение. Как теперь оформить свою часть?**

После вступления решения суда в законную силу необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана на образованные при разделе объекты.

Готовые документы вместе с госпошлиной необходимо подать в орган регистрации прав в любом офисе многофункционального центра «Мои Документы», через выездное обслуживание Кадастровой палаты, почтовым отправлением или через официальный сайт Росреестра.

В результате проведения учетно-регистрационных действий заявитель получит выписку из ЕГРН на объект недвижимости.

**Кадастровая палата расскажет воронежцам об исправлении ошибок в сведениях ЕГРН**

**19 мая 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам исправления технических и реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).**

Что делать, если сведения в выписке из ЕГРН и документах отличаются? Какие документы необходимы для исправления ошибок? В какие сроки исправляются технические и реестровые ошибки?

На эти и другие вопросы можно получить ответ по телефону горячей линии: 8(473) 327-18-93.

**Кадастровая палата проведет для воронежцев горячую линию для дачников**

**24 мая 2022 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет горячую линию по вопросам оформления загородной недвижимости.**

Что можно строить на садовых участках? Как оформить свои дома по «дачной амнистии»? Какие документы нужны для кадастрового учета и регистрации прав на загородную недвижимость?

На эти и другие вопросы можно получить ответ по телефону горячей линии: 8(473) 327-18-93.

Дата создания: 26.06.2020 09:34

Дата последнего изменения: 16.10.2023 10:48