

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**20 июля 2021**

**Профессионализм кадастрового инженера – залог быстрой регистрации недвижимости**

Количество приостановлений и отказов в постановке на кадастровый учет и регистрации прав собственности по заявлениям граждан и юридических лиц в Самарской области ежегодно снижается. Этого удалось достичь в том числе благодаря обучающим мероприятиям, которые проводит Управление Росреестра по Самарской области для участников рынка недвижимости.

Федеральное законодательство в сфере регистрации недвижимости стремительно меняется, совершенствуются правила работы, появляются новые электронные сервисы Росреестра. При этом остаются нестандартные ситуации, алгоритм решения которых эффективнее разрабатывать совместно с участниками рынка недвижимости.

Накануне Дня кадастрового инженера Управление Росреестра по Самарской области провело обучающий семинар для представителей этого профессионального сообщества, на котором заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова** и начальники профильных отделов самарского Росреестра разъяснили правоприменение новелл законодательства, разобрали типичные и сложные вопросы подготовки межевых и технических планов, а также напомнили важные правила.

В повестку заседания было включено пять актуальных тем, однако на мероприятии обсудили значительно больше вопросов, чем планировалось.

Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Андрей Панфилов** обратил внимание на возможность представления кадастровым инженером документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав без доверенности и в качестве представителя на основании договора подряда.

На сайте Росреестра (www.rosreestr.gov.ru) функционирует сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», через который осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. Этот сервис позволяет кадастровым инженерам перед подачей документов проверить подготовленные ими межевые и технические планы, акты обследования, карты-планы объектов землеустройства (документов). Кроме того, здесь можно подать заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект недвижимости или обратиться за предоставлением сведений из ЕГРН.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения **Ольга Герасимова** подробно рассказала о порядке составления технического плана после реконструкции жилого и садового дома, а также раскрыла тему упрощенного и уведомительного порядка оформления права собственности. Некоторые правила стоит помнить и владельцам таких объектов недвижимости.

Так, введение в действие упрощенного порядка государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении жилых и садовых домов не исключает обязанности правообладателейпри возведении на своих земельных участках соответствующих зданий, а также при осуществлении их реконструкции или сноса соблюдать требования к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также соблюдать требования о целевом назначении земельного участка и ограничения, связанные с ним.

- *Количество надземных этажей может быть не больше трех, а высота дома – не выше 20 метров. Дом должен состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных только для удовлетворения гражданами нужд, связанных с проживанием. При этом такой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Если реконструированный объект не соответствует вышеперечисленным требованиям, следовательно, он не является жилым или садовым домом*, - предупредила Ольга Герасимова.

После мероприятия, которое длилось почти весь день, кадастровые инженеры прокомментировали, что получили много полезной актуальной информации и конкретные ответы на свои вопросы, что поможет им в профессиональной деятельности.

- *В обучающий семинар мы включили темы, которые вызывают больше всего сложностей у кадастровых инженеров, и надеемся, что это даст положительный результат: приостановлений и отказов по этим направлениям станет еще меньше. Приятно отметить, что и кадастровые инженеры пришли подготовленные: они задавали вопросы со знанием дела и с позиции опытных пользователей услуг Росреестра. Такой продуктивный диалог, когда подробно разбирается и теория, и практика, и отдельные ситуации пойдет на пользу нашим заявителям. Ведь от того, насколько качественно кадастровый инженер подготовит документы, зависит результат обращения в Росреестр – будет ли приостановление и отказ или быстрая постановка на кадастровый учет и регистрация права*, - констатирует Татьяна Титова.

**Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555
Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Электронная почта: pr.samara@mail.ru

Сайт: https://rosreestr.gov.ru/site/

Личная страница в Instagram: <https://www.instagram.com/olganikitina_v/>

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**22 июля 2021**

**Самарский Росреестр ответил на вопросы о земельных участках**

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла прямая линия для кадастровых инженеров. На вопросы представителей профессионального сообщества отвечал начальник отдела регистрации земельных участков **Павел Найдовский**. Приводим ответы по наиболее актуальным темам, в том числе для владельцев земельных участков.

***Вид разрешенного использования***

В зависимости от вида разрешенного использования земельного участка владелец может построить на нем жилой или садовый дом, баню, магазин, посадить деревья или овощи. Если вид разрешенного использования будет, например, «огородничество», а собственник возведет на участке дом, надзорные органы наложат административный штраф и обяжут устранить нарушении. В отдельных случаях по судебному решению придется строение снести.

На сегодня основной и вспомогательный вид разрешенного использования владелец земельного участка может выбрать самостоятельно, указав его в заявлении о внесении изменений в сведения кадастра. Эксперт разъяснил, на что обратить внимание при внесении этих сведений.

- *Указываемый вид разрешенного использования должен соответствовать предусмотренному перечню, который применяется именно на вашей территории. В отдельных случаях требуется получить в уполномоченном органе местного самоуправления и представить в орган регистрации прав разрешение на условно разрешенный вид использования*, - говорит Павел Найдовский.

***Как исправить ошибку в границах***

Когда при уточнении границ земельного участка становится понятно, что при установлении границ соседней территории была допущена ошибка, и в межевом плане соседа граница расположена не там, где фактически находится, может применяться особая процедура уточнения границ земельного участка.

- *В межевой план включается обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ смежных земельных участков. При этом местоположение границ указанных земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. То есть уточнение таких границ возможно во внесудебном порядке только в случае, когда собственник соседнего участка согласен с соответствующими изменениями*, - поясняет Найдовский.

***О возражениях при выделе участка***

Проект межевания, который готовится для выдела земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения долевой собственности, не является секретным документом, поэтому с ним могут ознакомиться все заинтересованные лица. Причем законодательных препятствий к тому, чтобы собственники увидели проект межевания целиком, нет. Вместе с тем возражения могут касаться только определяемых границ земельного участка, который подлежит выделу. Павел Найдовский заверил: если поступят иные возражения, они могут быть признаны необоснованными и не будут препятствовать законному установлению границ и регистрации земельных участков.

**Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555
Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Электронная почта: pr.samara@mail.ru

Сайт: https://rosreestr.gov.ru/site/

Личная страница в Instagram: <https://www.instagram.com/olganikitina_v/>

 **АНОНС**

**23 июля 2021**

**Самарский Росреестр совместно с «Социальной газетой»**

**проводит прямую линию для её читателей**

27 июля с 10.00 до 11.30 заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Сергеевич Минин** ответит на вопросы читателей «Социальной газеты» по следующим темам:

- регистрация права собственности на объекты недвижимости жилого назначения;

- оформление земельных участков;

- подтверждение наличия зарегистрированного права собственности;

- «гаражная амнистия».

Звоните и задавайте вопросы по телефону **(846) 33-22-555.**

**Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555
Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Электронная почта: pr.samara@mail.ru

Сайт: https://rosreestr.gov.ru/site/

Личная страница в Instagram: <https://www.instagram.com/olganikitina_v/>

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| СОУЧРЕДИТЕЛИ:Администрация сельского поселения Павловка муниципального района Красноармейский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Павловка муниципального района Красноармейский Самарской области |   ИЗДАТЕЛЬ:Администрация сельского поселения Павловка муниципального района Красноармейский Самарской области | ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:446154, Самарская область, Красноармейский район, с.Павловка, ул.Молодежная д.19ПОЧТОВЫЙ АДРЕС:446154, Самарская область, Красноармейский район, с.Павловка, ул.Молодежная д.19e-mail:sppavlovka@yandex.ru | ОТВЕТСТВЕННЫЙза выпуск заместитель главы администрации поселенияБалашоваТатьяна АлексеевнаТЕЛ/ФАКС: 51 – 4 – 42Тираж: 100 экзРАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО |