

Кадастр недвижимости: электронные услуги

На сегодняшний день электронный ресурс Росреестра предлагает широкие возможности по представлению документов для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости в электронном виде.

Подать заявление в электронном виде можно путем заполнения формы заявления через Единый портал государственных и муниципальных услуг или сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Для заполнения электронной формы заявления регистрация на сайте не требуется.

Обращаем внимание, что подача заявления и соответствующих документов в электронном виде позволяет минимизировать финансовые затраты заявителей и не обращаться лично в орган регистрации прав или многофункциональный центр.

На сегодняшний день посредством портала можно подать:

- заявление об осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации,
- заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости одновременно.

Почему могут вернуть документы для кадастрового учета и (или) регистрации прав собственности без их рассмотрения

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), предусматривает пять оснований, по которым орган регистрации прав может вернуть документы, поданные заявителем для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения.

Первое основание касается документов, поданных в электронном виде, и заключается в том, что формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Во втором случае - при представлении документов на бумажном носителе, если заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, а также, если они имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание.

Третье основание возникает в случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, и непредставления заявителем документа об уплате государственной пошлины.

Документы также могут вернуть без рассмотрения, если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию представлено иным лицом.

И наконец, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, оно также вместе с документами возвращается ему обратно.

В четырех случаях документы, представленные заявителем и не прошедшие правовую экспертизу, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав, а по основанию, связанному с неуплатой госпошлины, в течение трех рабочих дней после истечения пятидневного срока со дня поступления в орган регистрации прав.

Таким образом, во избежание случаев, по которым заявление и документы возвращаются без рассмотрения, Кадастровая палата по Республике Карелия рекомендует внимательно относиться к представляемым документам, в том числе соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством.

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ УСКОРЯЕТ ПЕРЕВОД КАДАСТРОВЫХ ДЕЛ В ЭЛЕКТРОННУЮ ФОРМУ

За первый квартал 2017 г. Кадастровая палата по Республике Карелия перевела в электронную форму около 7,5 тысяч кадастровых дел, что на 17 % выше показателя за аналогичный период прошлого года. Всего с конца 2014 года в электронную форму уже переведено около 64 тысяч кадастровых дел. Создание электронных архивов документов необходимо для обеспечения оказания государственных услуг по экстерриториальному принципу, что существенно повысит их качество и доступность. Кроме того, работа с электронным архивом способствует сокращению сроков предоставления государственных услуг.

При получении государственной услуги по экстерриториальному принципу заявитель может подавать документы в офисах Кадастровой палаты Росреестра по Республике Карелия вне зависимости от места нахождения самого объекта недвижимости. Адреса офисов, оказывающих услуги по экстерриториальному принципу, можно найти на портале Росреестра в разделе «Офисы и приемные» <https://lk.rosreestr.ru/#/offices>.

Филиал Кадастровой палаты по Республике Карелия проводит работу в рамках утвержденной стратегии архивного хранения и перевода в электронную форму кадастровых дел и правоустанавливающих документов.

Что нужно знать при выборе кадастрового инженера

Оформление недвижимости – сложный процесс, требующий компетентных знаний специалиста. Чтобы поставить имущество на кадастровый учет, владельцам квартир и домов, земельных участков необходима услуга кадастрового инженера, который подготовит межевой либо технический план. Сегодня статус кадастрового инженера на территории Российской Федерации имеют более тысячи лиц. Невольно возникает вопрос как же выбрать квалифицированного кадастрового инженера? Разобраться в этом поможет филиал Кадастровой палаты Росреестра по Республике Карелия.

Прошедший 2016 год стал годом перемен для кадастровых инженеров. С 01.07.2016 года введено обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях (СРО). Согласно Закону о кадастровой деятельности кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом СРО.

Поэтому, во-первых, необходимо проверить является ли лицо, предлагающее вам свои услуги по проведению кадастровых работ, действительно кадастровым инженером.

Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли сведения о кадастровом инженере в реестрах членов СРО кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

Во-вторых, безусловно, при выборе кадастрового инженера важно учитывать сроки, в которые он готов предоставить необходимые для кадастрового учета документы: межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости, а также цену кадастровых работ.

Законом не установлены сроки проведения кадастровых работ. Однако, использование кадастровым инженером электронных сервисов Росреестра позволяет кадастровому инженеру значительно сократить срок подготовки необходимых для кадастрового учета документов. Например, одним из таких сервисов является «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте Росреестра, через который осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав.

«Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет в автоматическом режиме предварительно проверить межевой план, технический план, акт обследования, а также разместить такие документы на временное хранение в электронное хранилище.

В целом, благодаря введению сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», появляется возможность снизить количество отрицательных решений, принимаемых органом регистрации прав, за счет предварительного выявления большинства ошибок, таких как, например, ошибка форматно-логического контроля, а кадастровые инженеры могут заблаговременно исправить ошибки и своевременно оказать качественную услугу своим клиентам.

И, в-третьих, не менее важным показателем качества работ, производимых кадастровым инженером, может являться доля принятых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (отказа в нем), принятых органом регистрации прав по подготовленным им документам. Такую информацию также можно получить на портале Росреестра.

Таким образом, зная нюансы выбора кадастрового инженера, заказчик кадастровых работ может сэкономить своё время и свои финансовые затраты.