РОСРЕЕСТР
Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю

Взаимодействие филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» и предпринимательского сообщества Пермского края

2019 год

Постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учёт

Объекты недвижимости, подлежащие кадастровому учету после 01.01.2017 (218-ФЗ):

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- помещения;
- машино-места;
- объекты незавершенного строительства;
- единые недвижимые комплексы;
- иные объекты, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможною

Не подлежат государственному учету

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в результате учётно-регистрационных действий и оспаривание кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость - это стоимость недвижимости:

- **установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости;**
- **определенная в случае государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении количественных и (или) качественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости.**

В настоящий момент на территории РФ установлен переходный период в отношениях, возникающих в связи с проведением государственной кадастровой оценки.

Порядок государственной кадастровой оценки

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

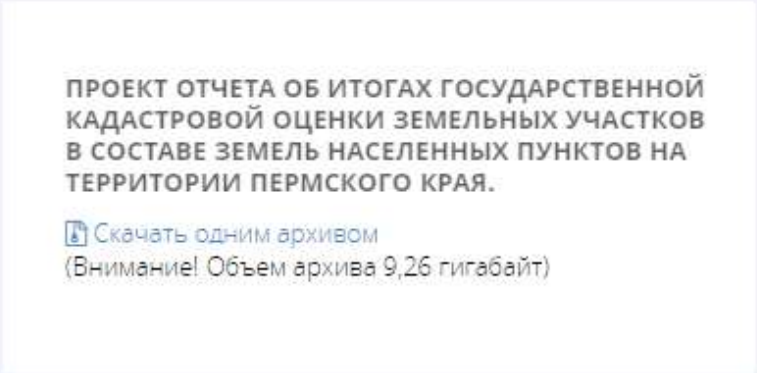
Исполнители, отбираемые на конкурсной основе. Кадастровую стоимость по результатам учетно-регистрационных действий на основании результатов оценки определяет Кадастровая палата.

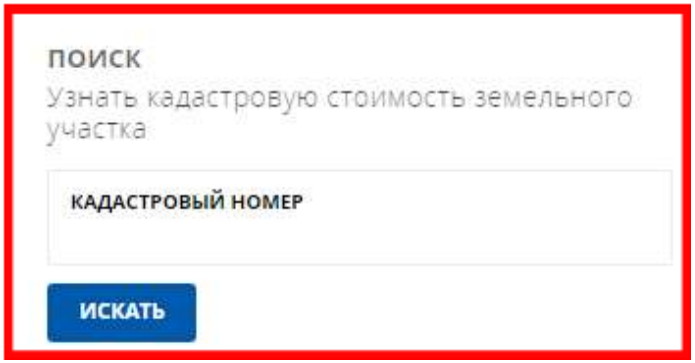
Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Во всех случаях оценку осуществляет ГБУ «ЦТИ ПК».

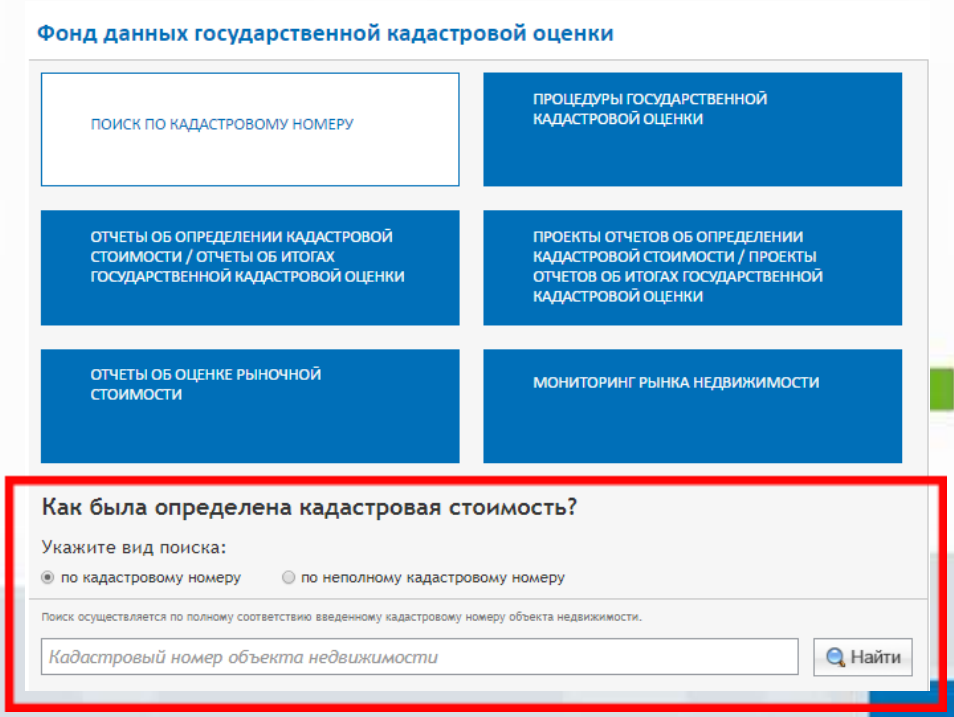
Информацию о результатах кадастровой оценки можно узнать:

1. На главной странице сайта ГБУ ЦТИ ПК: www.ctipk.ru





2. На официальном сайте Росреестра: www.rosreestr.ru/Электронные услуги и сервисы/Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки



Оспаривание кадастровой стоимости проводится в соответствии с нормами того закона, в соответствии с которыми она и была определена

ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

ст.22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

На территории Пермского края действуют две Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости:

1. При Управлении Росреестра по Пермскому краю (135-ФЗ).
2. При Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (№237-ФЗ).

Также возможно оспаривание в судебном порядке, при чем в соответствии с Законом о кадастровой оценке №237-ФЗ для юридических лиц при обращении в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

РОСРЕЕСТР
Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю

Технические и реестровые ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и порядок их исправления

РОСРЕЕСТР
Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю

Технические и реестровые ошибки

(Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)

Техническая ошибка - (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

Реестровая ошибка - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном 218-ФЗ.

! Исправляется по решению гос.регистратора в течение 3 рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в

! Исправляется по решению гос. регистратора в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление осуществляется в случае, если не влечет за собой прекращение, возникновение, переход

РОСРЕЕСТР
Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости

Способы подачи запросов и получения сведений из ЕГРН:

Способ подачи запроса	Вид сведений
В виде бумажного документа путем почтового отправления.	- Выписка из ЕГРН в бумажном виде с синей печатью и подписью путём почтового отправления (Почта России).
В электронном виде путём заполнения формы в «Личном кабинете» на портале Росреестра: www.rosreestr.ru.	- Выписка из ЕГРН в электронном виде (.xml), заверенная электронно-цифровой подписью (файл в формате .sig), путём получения ссылки по электронной почте. - Выписка из ЕГРН в бумажном виде с синей печатью и подписью посредством почтового отправления (Почта России).
В виде бумажного документа путём личного обращения в офис МФЦ.	- Выписка из ЕГРН в бумажном виде путём личного обращения в офис МФЦ по месту подачи документов (получение по указанному адресу в случае выбора курьерской доставки).

! Утверждены приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968

Кадастровый номер — уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при осуществлении кадастрового и технического учёта.

Не являются кадастровым номером!

- **Инвентарный номер, например: 1475**
- **Условный (ранее присвоенный)номер, например: 59-59-20/019/2009-567**

Самая полная информация содержится в выписке из ЕГРН:

Об основных характеристиках и зарегистрированных правах	*Об объекте недвижимости*
Информация о собственнике, характеристиках объекта недвижимости, ограничениях и обременениях.	То же + сведения: - о ранее возникших правах; - о незарегистрированных обременениях; - о невозможности совершения сделок без личного участия собственника; - сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка и др.
4 раздела	10 разделов
По запросу любых лиц	По запросу любых лиц
-Для физ. лиц на бумаге - 400 руб, в эл. виде – 250 руб. - Для юр. лиц на бумаге 1100 руб., в эл. виде – 700 руб.	-Для физ. лиц на бумаге - 750 руб, в эл. виде – 300 руб. - Для юр. лиц на бумаге 2200 руб., в эл. виде – 600 руб.

Полномочия Кадастровой палаты

- Предоставление сведений из ЕГРН;
- Выездной приём и курьерская доставка документов по результатам кадастрового учёта, регистрации прав и (в т.ч. экстер. и невостребованные документы);
- Консультации по вопросам в сфере оборота недвижимости;
- Подготовка договоров купли-продажи, аренды, дарения. Мены недвижимости;
- Подготовка документов для установки охранных зон промышленных объектов;
- Выдача электронно-цифровых подписей (в т.ч. для участия в торгах по 223-ФЗ).

РОСРЕЕСТР
Федеральная кадастровая палата
по Пермскому краю

Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю:

- **Вконтакте: vk.com/kadastr159**
- **Фейсбук: www.facebook.com/groups/kadastr159**
- **www.instagram.com/kadastr_159**
- **Официальный сайт: www.kadastr.ru**
- **Новый телефон! 8 (342) 201-71-15**

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!