|  |
| --- |
|  |

Приложение 1

ВИДЕОЛЕКЦИИ И ВЕБИНАРЫ ДЛЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Федеральная кадастровая палата информирует об открытии на своем сайте www.kadastr.ru нового раздела «[Лекции и вебинары](https://webinar.kadastr.ru/)». В первую очередь он ориентирован на кадастровых инженеров и других специалистов сферы недвижимости (риелторов, юристов, оценщиков). У профессионального сообщества появился новый источник дистанционного обучения, основанного на опыте работы государственного учреждения.

В новом разделе будут размещены видеолекции и вебинары, освещающие актуальные вопросы кадастровой деятельности. В свете динамичных изменений, к примеру, в земельном законодательстве многие обучающие материалы окажутся полезны также людям, профессиональная деятельность которых не связана с недвижимостью. Для доступа к информации необходимо [зарегистрироваться](https://sso-admin.kadastr.ru/users/sign_up?service=https://webinar.kadastr.ru/).

Для обеспечения кадастровых инженеров информацией в доступной форме предполагается активное развитие раздела «[Лекции и вебинары](https://webinar.kadastr.ru/)». Зарегистрированные пользователи будут получать сообщения о размещении новых видеолекций и приглашения на вебинары. Кроме того, для зарегистрированных пользователей предусмотрена возможность [заказа тем видеолекций и вебинаров](https://webinar.kadastr.ru/general/planned?pages=1), а также размещения комментариев, отзывов и предложений.

Интернет-адрес страницы раздела: [webinar.kadastr.ru](https://webinar.kadastr.ru/). Ссылка на него постоянно размещена на [главной странице](http://www.kadastr.ru/) сайта Кадастровой палаты.

По возникающим вопросам просьба направлять письма на электронную почту: infowebinar@kadastr.ru.

Пресс-служба

Кадастровой палаты

по Республ**ике Башкортостан**

**Приложение 2**

**Земельный участок могут снять с кадастрового учета, если право**

**на него не зарегистрировано**

В соответствии с частью 3 статьи 70 Федерального закона орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельные участки, однако не все из них, а только те, в отношении которых имеют место следующие критерии: во-первых, земельный участок был учтен до 1 марта 2008 года, во-вторых, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении него отсутствует запись о правообладателе.

То есть владелец до настоящего времени по каким-то причинам (не знал, забыл, не хотел платить налоги и т.д.) не зарегистрировал на свой участок какое-либо право или обременение. Такие земельные участки приобретут статус «Архивный». Снятые с кадастрового учета земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления.

В связи с этим Кадастровая палата по Республике Башкортостан рекомендует жителям региона убедится в наличии в ЕГРН сведений о правообладателе земельного участка, поставленного на кадастровый учет до 1 марта 2008 года. Для этого необходимо на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме «online» проверить сведения об интересующем земельном участке и убедиться, что в полученных результатах запроса в разделе «Права и обременения» имеется запись о регистрации права. Это означает, что данный участок не будет снят с учета.

Кроме того, можно обратиться с запросом о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости в любое отделение Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ) или запросить в электронном виде с помощью специального сервиса на портале Росреестра https://rosreestr.ru. .

Если окажется, что в ЕГРН отсутствует запись о праве, необходимо подать документы на регистрацию права собственности в офис МФЦ.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Приложение 3**

**Новый федеральный закон о садоводстве и огородничестве с 1 января 2019 года: Как отличить сад от огорода**

В связи с вступлением в силу Федерального закона о садоводстве и огородничестве у многих жителей региона возникают вопросы.

На самые актуальные из них ответил заместитель начальник отдела обработки документов и обеспечения учётных действий Кадастровой палаты по Республике Башкортостан Рашит Якупов.

**— Как теперь будут классифицироваться старые дома на дачах?**

В новом федеральном законе, регулирующем вопросы ведения гражданами садоводства и огородничества, данный вопрос решается исходя из назначения соответствующей постройки. В частности, установлено, что расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 1 января 2019 года с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. В свою очередь, расположенные на садовых земельных участках здания, которые до 1 января 2019 года были поставлены на государственный кадастровый учет с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

**— Как сам «дачник» может определить, к какому типу относится его дом?**

В законе дается четкое разграничение вариантов возможного использования построек, исходя из этого «дачник» самостоятельно может определить, к какому типу относится его дом.

Так, садовый дом – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом — индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Хозяйственные постройки — сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

При этом садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством РФ. Хозяйственные же постройки не могут менять своего назначения.

В том случае, если информация об объекте недвижимости отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, то определить назначение данного строения, подлежащего кадастровому учёту, должен кадастровый инженер.

**— Кто будет решать, земельный участок является огородом или дачей?**

Существование «дачных земельных участков» не предусмотрено, в связи с чем есть специальные правила отнесения к тому или иному типу: виды разрешённого использования, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН или указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки с такими видами разрешённого использования являются садовыми земельными участками.

Такие же виды разрешённого использования, как «огородный земельный участок», «для огородничества» и «для ведения огородничества», содержащиеся в ЕГРН или указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки с такими видами разрешённого использования являются огородными земельными участками.

При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

**— Каков алгоритм перевода земельного участука из одного в другое?**

Если говорить об алгоритме перевода «садового участка» в «огородный» и наоборот, то здесь речь может идти лишь об определённом законодательном порядке изменения вида разрешённого использования земельного участка.

Такой перевод возможен, если вид разрешенного использования, который хочет выбрать правообладатель, предусмотрен в той территориальной зоне, в которой расположен его земельный участок. При соблюдении данного условия необходимо будет через МФЦ (многофункциональный центр) подать соответствующее заявление в орган регистрации прав.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Приложение 4**

**Срок действия выписки из ЕГРН**

В соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в ЕГРН.

Это важное уточнение, поскольку уже в день выдачи документа сведения, содержащиеся в реестре, могут измениться, и, соответственно, лицо, запрашивающее сведения, должно понимать, что за длительное время сведения могут не сохранить актуальность.

Срок действия выписок из ЕГРН не установлен действующим законодательством. Исходя из этого, необходимо учитывать, что выписка содержит актуальную информацию о данных ЕГРН на дату выдачи, в связи с чем она может быть использована в разумные сроки.

Обычно срок не превышает 30 дней с момента получения выписки, но повторимся, нормативно-правовыми актами он не регламентирован. Чем свежее выписка, тем выше вероятность, что отраженные в ней сведения соответствуют истине.

Росреестром разработан и запущен сервис «Личный кабинет правообладателя», который позволяет в оперативной форме запрашивать и получать сведения, с помощью сервиса на официальном сайте Росреестра, можно получить выписку непосредственно перед совершением сделки. Документ, подписанный электронной подписью эквивалентен подписанному собственноручно.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Приложение 5**

**О площади балконов и лоджий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости**

В связи с поступающими обращениями, связанными с площадью квартир, Кадастровая палата по Республике Башкортостан разъясняет следующее.

В результате изменения норм законодательства в области объектов капитального строительства в сведениях ЕГРН об общей площади жилого помещения наблюдаются расхождения, связанные с разным подходом к расчетам площадей.

Согласно пункту 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Площадь лоджий и балконов не включается в общую площадь квартиры.

Заинтересованное лицо в режиме реального времени может бесплатно с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru/wps/portal/online\_request, путем подачи запроса в любой удобный офис многофункционального центра или посредством портала Росреестра (http://rosreestr.ru) получить интересующую информацию по объектам недвижимого имущества, в том числе, проверить сведения ЕГРН в части площади.

Кадастровой палатой по Республике Башкортостан на постоянной основе проводятся работы по уточнению и корректировке в ЕГРН описания, в том числе, жилых помещений, на соответствие действующему законодательству и исключению площади лоджий и балконов из общей площади помещения. При выявлении расхождений общей площади квартиры в сведениях ЕГРН с данными технической документации, правообладателю следует обратиться в Кадастровую палату по Республике Башкортостан посредством направления письменного обращения на электронный адрес filial@02.kadastr.ru, либо направив такое обращение по почте на адрес: 450071, г. Уфа, ул.50 лет СССР, д.30/5.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Приложение 6**

**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ГАРАНТИРУЕТ КАЧЕСТВО ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ**

Кадастровая палата по Республике Башкортостан напоминает жителям региона, что с июля 2017 года учреждение занимается дополнительными видами деятельности, оказывая гражданам информационные, справочные, аналитические и консультационные услуги.

Дополнительные услуги Кадастровой палаты призваны решать государственные и общественные задачи, тем самым нормализуя земельно-имущественные отношения. Консультации специалистов-практиков играют важную роль в совершении правообладателями операций с недвижимостью. К тому же, деятельность по оказанию дополнительных услуг способствует пополнению Единого государственного реестра недвижимости достоверными и актуальными сведениями.

Так, к примеру, при возникновении у населения области вопросов, связанных с оборотом недвижимости, учреждение оказывает консультационные услуги по составлению договоров, а также консультирует по вопросам кадастрового учета и кадастровой стоимости. За 2018 год специалистами Кадастровой палаты по Республике Башкортостан проведено 5164 консультации. Помимо этого, Кадастровая палата оказывает услуги по выдаче сертификатов электронной подписи, а также проводит платные лекции на территории Республики Башкортостан. За прошедший год учреждением было выдано более 377 сертификатов электронной подписи и проведено 6 лекций и семинаров.

Кадастровая палата обращает внимание, что стоимость получения дополнительных услуг в сфере недвижимости, оказываемых Кадастровой палатой, гораздо ниже, чем в большинстве организаций, а качество предоставляемых услуг подтверждено статусом государственного учреждения.

Более подробно о ценах за услугу и контактах можно ознакомиться на сайте https://kadastr.ru/ в разделе «Деятельность» → «Консультационные услуги». Либо можно обратиться в Кадастровую палату по Республике Башкортостан по адресу **г. Уфа, ул.50 лет СССР, д. 30/5** либо к **специалистам Кадастровой палаты в районах Республики, либо по электронному адресу** okad@02.kadastr.ru**, тел. (347)222-20-33.**

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**