

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области (кадастровая палата) провел консультацию граждан в он-лайн режиме на сайте www.taminfo.ru по теме «Вопросы связанные с предоставлением сведений государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав».

Ниже приводим ответы на часто задаваемые вопросы.

- Если мне нужно получить информацию об объекте, находящемся на территории другого субъекта РФ, обязательно ли мне ехать в другую область за необходимыми сведениями?

Любые общедоступные сведения об объекте недвижимости, находящемся на территории РФ, можно получить абсолютно в любом офисе Росреестра или многофункциональном центре, то есть обратиться возможно в ближайший офис приема – никуда ехать не нужно. Существует понятие *экстerrиториального запроса о предоставлении сведений*, подразумевающее возможность обращения в Росреестр любого субъекта РФ и получения запрашиваемых сведений любым удобным для вас способом, с использованием информационных систем.

Кроме того, очень удобно в этом случае запрашивать или просматривать необходимую информацию на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (rosreestr.ru), где размещена справочная информация об объектах недвижимости, а также представлены сервисы для оформления установленного запроса о предоставлении сведений с пошаговыми инструкциями, понятными любым категориям граждан. Фактически, все процедуры, начиная с заполнения формы запроса и заканчивая получением готовых документов можно совершить вообще не выходя из дома.

- Какие документы можно получить в Росреестре и зачем они нужны?

Росреестр предоставляет сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН), а также с 1 января 2016 года некоторые группы документов, содержащих сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Сведения из ГКН можно получить в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастровой справки о кадастровой стоимости, кадастрового плана территории или копии документа, на основании которого сведения об объекте внесены в ГКН. Эти документы используются различными организациями для осуществления своей деятельности, так как содержат всю необходимую информацию о земельных участках и объектах капитального строительства.

Также с помощью Росреестра теперь можно получить некоторые сведения, содержащиеся в ЕГРП, за исключением информации, представляемой в виде копии документа и справки о содержании правоустанавливающих документов. Документы ЕГРП необходимы практически для любых операций в недвижимостью и иных юридических операций.

- За все документы, предоставляемые Росреестром, необходимо платить?

В соответствии с действующим законодательством, за предоставление сведений ГКН и ЕГРП взимается плата, которая варьируется в зависимости от вида запрашиваемого документа.

При этом, существует документ, содержащий сведения ГКН, который предоставляется бесплатно по запросам любых лиц. Этим документом является кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая содержит сведения о кадастровом номере объекта и информацию о кадастровой стоимости, в том числе на конкретную дату.

Также, важно отметить, что существует ряд органов и организаций, обладающих правом на безвозмездное получение сведений в рамках осуществления их деятельности.

- При обращении за предоставлением сведений через Интернет, готовые документы можно получить только в электронном виде?

При обращении с запросом о предоставлении сведений ГКН или ЕГРП, в том числе через Интернет, заявитель может выбрать любой из следующих способов предоставления сведений: лично в любом офисе приема или многофункциональном центре, почтовым отправлением или в виде ссылки на электронный документ, направляемой заявителю посредством электронной почты. Таким образом, в срок, установленный законодательством, подготовленные документы будут предоставлены заинтересованному лицу удобным способом.

- Как быть если сведения о ранее учтенной квартире по каким либо причинам отсутствуют в ГКН, хотя техническая инвентаризация данной квартиры была проведена?

В этом случае, по результатам рассмотрения вашего обращения, орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает в органах и организациях по техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее - ОТИ) необходимые сведения. В случае своевременного ответа ОТИ, заявителю в установленный срок выдается запрашиваемый документ. В иных случаях по результатам рассмотрения таких запросов, заявителю выдается уведомление с отметкой о том, что запрашиваемый документ будет направлен позднее, после получения ответа ОТИ, без взимания дополнительной платы.

- Обязана ли я самостоятельно запрашивать сведения из ЕГРП при оформлении наследства в нотариальной палате?

Согласно изменениям, внесенным в некоторые законодательные акты, нотариусы не в праве требовать от граждан предоставления документов, необходимых для осуществления нотариальными организациями своей деятельности. Другими словами, нотариусы с некоторых пор обладают правом на безвозмездное предоставление сведений ГКН и ЕГРП, кроме того орган кадастрового учета обязан реагировать на запросы нотариусов в кратчайшие сроки. Таким образом, нотариус не в праве требовать от гражданина предоставления документов, содержащих сведения ГКН и ЕГРП и обязан их запрашивать самостоятельно.

-Что такое кадастровый план территории?

Если постараться обойтись без законодательных определений, можно отметить, что кадастровый план территории (далее - КПТ) это документ, содержащий сведения ГКН о всех объектах недвижимости находящихся в пределах кадастрового квартала или иной территории в пределах одного кадастрового квартала. Территория субъекта РФ разделена на районы, которые в свою очередь состоят из большого количества кадастровых кварталов. В пределах одного квартала может находиться несколько тысяч объектов, а может не быть ни одного учтенного объекта недвижимости. Таким образом, КПТ это документ, в котором представлены некоторые уникальные характеристики объектов недвижимости, территориально ограниченных одним конкретным кадастровым кварталом. Кроме того, в КПТ содержатся сведения в виде графической части, на которой можно посмотреть, как расположены объекты относительно друг друга.

- Сведения из ЕГРП в виде выписки о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости может получить любой человек?

Данные сведения относятся к сведениям ограниченного доступа, это значит, что получить такие сведения может только само лицо, сведения о правах которого

запрашиваются, либо доверенное лицо, обязательно с приложением доверенности, в которой прописаны полномочия доверенного лица на получение сведений ограниченного доступа. Кроме того, существует перечень органов и организаций, имеющих право в рамках осуществления своей деятельности, получать любые сведения из ЕГРП.

- В какой срок предоставляются сведения из ЕГРП о правах лица на территории всей Российской Федерации?

Законодательством установлен срок предоставления таких сведений, и он составляет 5 рабочих дней со дня регистрации запроса. Таким образом, этот срок может быть нарушен только в случае возникновения серьезных технических проблем, поломок или неполадок в работе информационных систем, посредством которых обеспечивается взаимодействие между субъектами РФ.

- Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Очень просто! Сведения о кадастровой стоимости содержатся практически во всех документах ГКН. Но проще всего любым удобным способом подать запрос о предоставлении сведений в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости. Этот документ предоставляется бесплатно по запросам любых лиц и содержит всю необходимую информацию, касающуюся кадастровой стоимости объектов недвижимости.

- Чем отличаются документы в электронном виде от тех же документов в бумажном виде?

Самое значимое отличие заключается в том, что электронный документ заверяется электронной цифровой подписью и при распечатывании в некоторых случаях не может быть использован. Документ в бумажном виде всегда заверяется подписью уполномоченного должностного лица и оттиском печати органа кадастрового учета

На вопросы отвечала Анастасия Качкина исполняющий обязанности начальника отдела предоставления сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области