



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

УПРОЩЕНА ПРОЦЕДУРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Вступили в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности.

Согласно действующему законодательству, если участвующая в сделке недвижимость принадлежит одному собственнику, удостоверение нотариуса для покупки, продажи или ипотеки не требуется.

Но если правами на объект обладают сразу несколько человек, то сделки с общим имуществом подлежат нотариальному удостоверению.

Такое правило было установлено в 2016 году и до настоящего времени распространялось на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.

Вступившие в силу изменения упрощает процедуру оформления сделок для участников долевой собственности.

Так, с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.

Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения.

Благодаря нововведению, заявители получают право решать, требуется ли им заверять общую сделку с долями нотариально.

Ведь зачастую совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом.

Коме того, отмена обязательного нотариального сбора для сособственников, участвующих в одной сделке, позволит значительно снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным.

При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса.

Однако не стоит забывать и то, что нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств.

Поэтому если хотя бы один долевым собственником откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора.

Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора вместе с тем сказывается на общей стоимости сделки.

Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно тарифам установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

Александр Крюков, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ ГРАЖДАН ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРИ ВЫБОРЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в целях повышения защиты прав граждан информирует о соблюдении необходимых мер при проведении кадастровых работ кадастровыми инженерами*.

Кадастровый инженер – физическое лицо, специализирующееся на проведении кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, являющееся членом саморегулируемой организации (СРО). В ходе проведения кадастровых работ определяется местоположение границ земельных участков и объектов капитального строительства, результатом которых является межевой или технический план, акт обследования. Услуги кадастрового инженера необходимы для постановки недвижимости на кадастровый учет.

Кадастровый инженер не является сотрудником Росреестра. Такой специалист оказывает услуги как индивидуальный предприниматель или как работник юридического лица. Согласно требованиям закона кадастровый инженер в обязательном порядке должен состоять в СРО. Если не соблюдается условие членства в СРО, кадастровый инженер не имеет право проводить кадастровые работы. Подготовленные таким специалистом документы не будут иметь юридической силы.

Кадастровый инженер оказывает услуги исключительно на основании договора-подряда, в котором обязательно должны быть указаны сроки и стоимость работ.

Прежде чем заключить договор с кадастровым инженером, Росреестр рекомендует гражданам уточнить информацию о нём на сайте ведомства (https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki) или СРО кадастровых инженеров. Кроме того, следует обратить внимание на результаты деятельности каждого из таких специалистов, в том числе о количестве приостановлений и отказов по документам, предоставленным им в Росреестр для постановки объектов на кадастровый учёт.

Кадастровый инженер за несоблюдение требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта

обследования или карты-плана территории, несёт административную и уголовную ответственность.

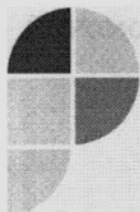
Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику работ, подлежат возмещению по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

* Одним из основных законов, регулирующих работу кадастровых инженеров, является Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

** Саморегулируемые организации кадастровых инженеров – ассоциации (союзы), основанные на членстве в них кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, разработки и утверждения для членов таких саморегулируемых организаций стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Источник: официальный сайт Росреестра.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

СКОРРЕКТИРОВАН ПЕРЕЧЕНЬ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ ВПРАВЕ СОВЕРШАТЬ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Федеральным законом от 26.07.2019 № 226-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» скорректирован перечень нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, и круг таких лиц.

В частности, установлено, что право совершать отдельные нотариальные действия имеют:

- в поселении, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации поселения и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;

- в расположенном на межселенной территории населенном пункте, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации муниципального района и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;

- во входящем в состав территории муниципального округа, городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, в котором нет нотариуса, - уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.

Нотариальные действия осуществляются только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в данных населенных пунктах.

Из перечня нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, исключается удостоверение завещаний и удостоверение доверенностей на распоряжение недвижимым имуществом.

На нотариуса возлагается обязанность соблюдать график приема населения, утвержденный нотариальной палатой субъекта РФ.

Минюст России наделяется полномочиями по контролю за исполнением

должностными лицами местного самоуправления полномочий при совершении нотариальных действий.

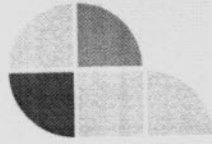
Федеральный закон вступил в силу 1 сентября 2019 года.

Ирина Лаврентьева, заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

«ГОРЯЧИЕ» ТЕЛЕФОННЫЕ ЛИНИИ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В ОКТАБРЕ

Подробные разъяснения по интересующим гражданам вопросам можно получить у специалистов Управления по датам, указанным в графике.

09 октября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов «горячую линию» на тему: «Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» проведёт Лаврентьева Ирина Михайловна, заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-33-08-62.

10 октября 2019 года с 10.00 до 12.00 часов «горячую линию» на тему: «О работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» проведёт Ивашевский Игорь Станиславович, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-93-04-82.

10 октября 2019 года с 10.00 до 11.00 часов «горячую линию» на тему: «Актуальные вопросы государственной регистрации» проведёт Вихрова Светлана Евгеньевна, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-33-02-24.

14 октября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов «горячую линию» на тему: «Предоставление сведений из ЕГРН» проведёт Сергей Александрович Аганин, начальник отдела ведения ЕГРН. Телефон «горячей линии»: (8442)-33-37-99.

15 октября 2019 года с 10.00 до 11.00 часов «горячую линию» на тему: «Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения» проведёт Грошев Алексей Юрьевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-62-21-31.

17 октября 2019 года с 10.00 до 12.00 часов «горячую линию» на тему: «Об организации личного приема граждан в Управлении. Представление информации о рассмотрении документов» проведёт Бояринцева Нина Григорьевна, начальник отдела общего обеспечения. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-94-82-91.

17 октября 2019 года с 11.00 до 12.00 часов «горячую линию» на тему: «Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих» проведёт Лунёва Наталья Владимировна, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-97-59-74.

21 октября 2019 года с 11.00 до 12.00 часов «горячую линию» на тему: «По вопросам государственного земельного надзора» проведёт Кабелькова Екатерина Викторовна, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-97-07-80.

21 октября 2019 года с 10.00 до 11.00 часов «горячую линию» на тему: «Вопросы по проведению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии» проведёт Шевченко Игорь Михайлович, главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-33-05-70.

22 октября 2019 года с 14.00 до 16.00 часов «горячую линию» на тему: «Порядок трудоустройства в Управление Росреестра по Волгоградской области» проведёт Фролов Сергей Валерьевич, начальник отдела государственной службы и кадров. Телефон «горячей линии»: 8-(8442)-95-81-26.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@vovgu.ru



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

СПЕЦИАЛИСТЫ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТВЕЧАЮТ НА ВОПРОСЫ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА И ОБЛАСТИ

Подробные разъяснения по интересующим граждан вопросам можно получить у специалистов Управления по датам, указанным в графике.

Дата	Время	Тема	Ответит на вопросы граждан	телефон
09.10.2019	14.00-16.00	Государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	Лаврентьева Ирина Михайловна, заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере	8-(8442)-33-08-62
10.10.2019	10.00-12.00	О работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости	Ивашевский Игорь Станиславович, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости	8-(8442)-93-04-82
10.10.2019	10.00-11.00	Актуальные вопросы государственной регистрации	Вихрова Светлана Евгеньевна, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения	8-(8442)-33-02-24

14.10.2019	14.00-16.00	Предоставление сведений из ЕГРН	Сергей Александрович Аганин, начальник отдела ведения ЕГРН	(8442)-33-37-99
15.10.2019	10.00-11.00	Регистрация прав на объекты недвижимости жилого назначения	Грошев Алексей Юрьевич, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения	8-(8442)-62-21-31
17.10.2019	10.00-12.00	Об организации личного приема граждан в Управлении. Представление информации о рассмотрении документов	Бояринцева Нина Григорьевна, начальник отдела общего обеспечения	8-(8442)-94-82-91
17.10.2019	11.00-12.00	Контроль и надзор в сфере саморегулируемых организаций и арбитражных управляющих	Лунёва Наталья Владимировна, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций	8-(8442)-97-59-74
21.10.2019	11.00-12.00	По вопросам государственного земельного надзора	Кабелькова Екатерина Викторовна, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора	8-(8442)-97-07-80

21.10.2019	10.00-11.00	Вопросы по проведению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии	Шевченко Игорь Михайлович, главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии	8-(8442)-33-05-70
22.10.2019	14.00-16.00	Порядок трудоустройства в Управление Росреестра по Волгоградской области	Фролов Сергей Валерьевич, начальник отдела государственной службы и кадров	8-(8442)-95-81-26

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, эл. почта: pressa@vovgu.ru