



10 тысяч южноуральцев снизили кадастровую стоимость своей недвижимости в комиссии при Управлении Росреестра

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на протяжении практически 9 лет для заявителей работает комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимого имущества. За это время, обратившись в неё, около 10 тысяч южноуральцев снизили кадастровую стоимость более 16,5 тысяч объектов.

Наряду с оказанием государственных услуг по постановке на кадастровый учет и госрегистрации прав и сделок с объектами недвижимого имущества Росреестр предоставляет своим заявителям предусмотренную законодательством возможность досудебного снижения кадастровой стоимости недвижимого имущества. Функционирование данного механизма доступно в ходе обращения в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Такие специальные комиссии созданы в территориальных органах ведомства во всех регионах России. При Управлении Росреестра по Челябинской области комиссия действует с октября 2012 года и проводит свои заседания на постоянной основе. В рамках действия ограничительных мер в период пандемии коронавирусной инфекции работа комиссии не прекращалась, а перешла в дистанционный формат. Деятельность комиссии востребована у граждан и юридических лиц, не согласных с размером кадастровой стоимости принадлежащих им объектов недвижимости, которая была установлена по результатам массовой кадастровой оценки. Об этом говорят итоги работы по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Следует сказать, что Челябинская область занимает лидирующие позиции среди других территориальных органов Росреестра в Уральском федеральном округе по количеству заявлений в комиссию от желающих оспорить кадастровую стоимость недвижимости. С начала работы и по 2020 год включительно в комиссию при челябинском Управлении Росреестра поступило около **13 тысяч обращений** от южноуральцев, практически по **10 тысячам заявлений** были приняты решения о снижении оспариваемой кадастровой стоимости до уровня рыночной, а это свыше **16,5 тысяч объектов** недвижимого имущества. Из них только за прошедший год в результате рассмотрения комиссией принятых обращений более 700 граждан и юридических лиц снизили кадастровую стоимость 902 объектов.

Напомним, до конца 2021 году в комиссию Управления Росреестра по Челябинской области еще можно обращаться по вопросам снижения кадастровой стоимости объектов капитального строительства (ОКС). Начиная с 1 января 2023 года, полномочия по пересмотру кадастровой стоимости недвижимого имущества, находящегося на территории региона, будут переданы бюджетному учреждению «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области», а до указанной даты пересмотреть кадастровую стоимость недвижимости возможно в комиссии, действующей при областном Министерстве имущества.



«Дачная амнистия 2.0»: Росреестр предложил
упростить оформление прав наследников

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает южноуральцам о законодательной инициативе ведомства по упрощению оформления прав наследников на землю по документам старого образца.

Росреестр разработал проект федерального закона, предусматривающий новые возможности для граждан в части оформления прав на земельные участки и объекты недвижимого имущества. Предлагаемые правовые механизмы позволят решить проблему переоформления прав по документам старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

Законопроект опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов. В настоящее время документ проходит процедуру общественного обсуждения.

Все права граждан постоянного пользования и пожизненного наследуемого владения будут признаны правом собственности

Как заявил статс-секретарь - заместитель руководителя ведомства **Алексей Бутовецкий**, с 2006 года «дачной амнистией» воспользовались более 14 млн заявителей, однако у граждан на руках по-прежнему имеются свидетельства на землю и другие документы старого образца.

В настоящее время вопрос оформления прав наследников на земельные участки, которые были предоставлены предыдущим хозяевам на праве постоянного (бессрочного) пользования, остается одним из нерешённых в законодательстве. Например, если гражданину был предоставлен в постоянное пользование огородный земельный участок, на котором строить нельзя, то несмотря на использование земельного участка на протяжении десятков лет, он не перейдет по наследству ни его детям, ни внукам. Этот участок придется приобретать на общих основаниях у органов публичной власти. Законодательная инициатива Росреестра направлена на решение данного вопроса.

«С одной стороны, причиной того, что «старые» права до сих пор не переоформлены, является сама по себе необходимость «похода» в органы регистрации прав. С другой стороны, дальнейшее развитие земельного законодательства требует завершения земельной реформы 90-х годов. В связи этим Росреестр предлагает признать права собственности граждан на земельные участки в силу закона. Таким образом, все права

граждан постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения в силу закона будут признаваться правом собственности независимо от вида их разрешенного использования», - отметил Алексей Бутовецкий.

Законопроект решит проблему легализации построенных хозспособом жилых домов

Вслед за первой волной «дачной амнистии» закон позволит решить многолетнюю проблему, когда люди не в силах легализовать и оформить свое жилье, построенное ещё в советский период. При этом «дачная амнистия 2.0» позволяет подтвердить право собственности даже в случае, если у гражданина нет на руках всех правоустанавливающих документов.

«Многие граждане сегодня лишены возможности оформить право собственности на свои жилые дома, хотя пользуются ими долгие годы, большинство - еще с советских времен. Проблема - в отсутствии необходимых документов как на сами жилые дома, так и на земельные участки под ними и, соответственно, в невозможности оформить одно без другого. Эти дома могут числиться учтенными в старых документах совхозного (колхозного) учета, похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ. Однако этого сейчас недостаточно для внесудебного и простого оформления прав. **Законопроект предлагает комплексное решение вопроса: в упрощенном порядке оформить права на жилые дома, построенные ещё в советский период, и земельные участки под ними в собственность бесплатно**», - отметил Алексей Бутовецкий.

Чтобы воспользоваться таким упрощенным порядком, жилой дом должен отвечать нескольким требованиям: должен быть построен до мая 1998 года (период до вступления в силу первого Градостроительного кодекса Российской Федерации), находиться в границах населенного пункта; быть расположенным на государственной или муниципальной земле.

Граждане должны будут подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы о выделении земли, об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации). Возможны и другие документы, их перечень вправе дополнительно определить региональные власти. Регистрацию права собственности предлагается осуществлять одновременно и на земельный участок, и на сам жилой дом - по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего земельный участок.

Предлагается сделать бессрочным действующий до 2026 года упрощенный порядок регистрации прав на «бытовую недвижимость»

Чтобы создать более комфортные условия для оформления прав граждан на садовые и жилые дома, Росреестр предлагает сделать постоянным действующий до 2026 года упрощенный порядок регистрации прав на жилые и садовые дома.

Это актуально, поскольку введенный с 4 августа 2018 года уведомительный порядок строительства жилых домов предусматривает встречный ответ уполномоченного органа (уведомление о соответствии или несоответствии), что, по сути, гражданами приравнивается к получению разрешения на строительство.

Реализация жилищных прав граждан, проживающих в многоквартирных домах

Кроме того, законопроект предлагает образовывать земельные участки под многоквартирными домами не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Это позволит ускорить процесс оформления земли под многоквартирными домами в первую очередь для целей защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

Справочно:

«Дачной амнистией» называют упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки и отдельные виды зданий и сооружений, в том числе дачные и садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки. При таком порядке не требуются разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. 18 ноября 2020 года Государственная Дума приняла закон о продлении «дачной амнистии» на пять лет – до 1 марта 2026 года.



Южноуральцы смогут самостоятельно заказывать комплексные кадастровые работы

Жители Челябинской области, являющиеся владельцами дачных соток, гаражей в ГСК или проживающие в частном секторе, смогут сами заказывать проведение комплексных кадастровых работ. Региональное Управление Росреестра сообщает, что возможность такой инициативы закреплена в правовом поле. Федеральный закон, устанавливающий это, вступил в силу 23 марта 2021 года.

Теперь заказчиками комплексных кадастровых работ (ККР) вправе выступать исполнительные органы государственной власти субъекта РФ, а также заинтересованные в выполнении ККР граждане и юридические лица. Эти работы могут быть проведены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, территории, используемой гаражным кооперативом или товариществом собственников жилья, а также единого, неразрывного элемента планировочной структуры. Сейчас выполнение комплексных работ стало возможно, в том числе и за счет внебюджетных средств. Напомним, что прежде заказчиками ККР могли выступать исключительно уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района/ округа или администрации городов, которые в соответствии с ранее действующим порядком финансирования работ осуществляли их только за счет средств направленных из федерального бюджета в бюджет субъекта РФ, а также муниципалитетов.

Если в первом случае, когда заказчиком является орган местного самоуправления, комплексные работы всегда проходят на основании контракта в рамках целого кадастрового квартала (нескольких смежных кварталов) за счет бюджетных средств и в массовом порядке, то иницируемые председателем садового некоммерческого товарищества (СНТ) или гаражного строительного кооператива (ГСК), а также его членами, и собственниками объектов жилой застройки частного сектора комплексные кадастровые работы будут выполняться на основании договора подряда.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Марина Воронина: *«Таким образом, теперь заинтересованные лица смогут объединиться и не ждать решения местной администрации о выделении финансирования и проведении комплексных кадастровых работ, а самостоятельно заказать их на своей территории. Одним из главных преимуществ закона для садоводов, участников гаражных кооперативов или жителей частного сектора является значительное снижение затрат при выполнении ККР за счет объединения усилий по их проведению. В итоге границы участков и местоположение домов, например, во всем товариществе единовременно устанавливаются по одному документу – карта-плану территории. Это, безусловно, позволяет решить все земельные споры в том же СНТ, при этом существенно уменьшив цену кадастровых работ для конкретного садовода. Ведь если пересчитать стоимость ККР в расчете на один земельный участок, получится, что она в разы ниже той, которую владельцу земли придется заплатить при индивидуальном межевании участка».*

Кроме того, осуществление комплексных кадастровых работ, при которых одновременно уточняется большая группа смежных земельных участков и снижается риск появления реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), способствует наполнению реестра недвижимости достоверными и актуальными сведениями об объектах.



Как представителям коллективных сообществ заказать комплексные кадастровые работы за счет внебюджетных средств?

23 марта 2021 года вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Теперь участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках смогут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.

Сообщества получили возможность оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Как заказать комплексные кадастровые работы?

Чтобы провести комплексные кадастровые работы нужно: определиться – все ли правообладатели объектов недвижимости в границах конкретной территории согласны финансировать выполнение комплексных кадастровых работ.

Если согласие по этому вопросу достигнуто, следует уточнить у уполномоченного органа, не планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на интересующей территории за счет бюджетных средств (направить запрос и получить ответ).

Если из ответа следует, что выполнение комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств в ближайшей перспективе не планируется, необходимо выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение именно комплексных кадастровых работ.

Исполнитель комплексных кадастровых обеспечивает их выполнение, подготовку итогового документа и представление его заказчиком. Заказчики (или уполномоченное ими лицо) направляют документ в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для последующего направления в согласительную комиссию. После рассмотрения в согласительной комиссии и согласования местоположения границ земельных участков, карта-план территории утверждается уполномоченным органом и направляется в орган регистрации прав.

После внесения в ЕГРН сведений, содержащихся в карте-плане территории, орган регистрации прав уведомит заказчиков (их представителя) и кадастрового инженера о результатах, в том числе сообщит перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.



Как обезопасить себя при покупке недвижимости: 3 простых правила

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в целях повышения правовой грамотности населения при осуществлении сделок с недвижимостью дает ряд практических советов, как не стать жертвой мошенников при покупке жилья.

Во-первых, не забывайте о важности получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) перед совершением сделок с недвижимостью. Это не обязательная мера, но крайне желательная! Ведь ЕГРН содержит актуальную информацию как о самом объекте, так и о его правообладателе, о зарегистрированных правах, всех сделках и обременениях (в т.ч. арестах). Для получения выписки нужно заранее обратиться в один из офисов приема-выдачи многофункциональных центров «Мои документы». Также необходимую информацию можно запросить не выходя из дома, воспользовавшись электронными сервисами на сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru. Кстати, единственным подтверждением зарегистрированного права собственности на объект недвижимости является наличие записи об этом в ЕГРН (что как раз таки и подтверждает "свежая" выписка). Если же продавец предъявляет покупателю ранее выданное свидетельство о праве собственности (т.н. "зеленку") или выписку из ЕГРН по итогам совершения предыдущих сделок, то надо понимать, что все указанные в этих документах сведения были действительны только на момент их выдачи и в текущий момент могут не соответствовать действительности.

Во-вторых, для получения дополнительной информации пользуйтесь всеми доступными сервисами в открытых источниках. Например, получить информацию о продавце недвижимости помогут официальный сайт Главного управления МВД России (позволяет по серии и номеру паспорта получить сведения о его действительности); официальный сайт Федеральной налоговой службы РФ; официальный сайт Федеральной службы судебных приставов (позволяет по ФИО получить информацию о возбужденных в отношении физического или юридического лица исполнительных производствах); сайт издательства Коммерсант.ru (физическое лицо может быть признано банкротом); официальный сайт Федеральной нотариальной палаты (позволяет уточнить факт выдачи и (или) отмены доверенности); официальные сайты федеральных и мировых судов (позволяют по ФИО получить информацию об участии граждан в судебных процессах) и даже социальные сети.

В-третьих, рассчитываясь за квартиру, выбирайте схему «деньги только после государственной регистрации». При заключении сделок с жильем важно осознавать, что преждевременная передача денежной суммы продавцу является большим риском. Однако далеко не все продавцы соглашаются на сделку без хотя бы частичной передачи средств покупателем в качестве задатка, а чаще даже настаивают на полном расчете до подачи документов на регистрацию. Тогда для защиты денежных средств покупателя и объекта недвижимости (квартиры, дома) продавца от мошеннических посягательств стороны сделки могут прийти к компромиссу - использованию банковской ячейки, аккредитива или депозита нотариуса. Их главная цель: сохранность денежных средств, которые продавец получит только после того, как покупатель станет собственником объекта сделки. А это отнюдь не момент подачи документов в МФЦ (как многие ошибочно полагают), а именно момент проведения государственной регистрации в Росреестре и внесение соответствующей записи в ЕГРН.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**
454048 г. Челябинск, ул. Елькина, 85



Клиентоориентированный подход – в приоритете Управления Росреестра

Применение клиентоориентированного подхода в рамках оказания ведомством государственных услуг по кадастровому учету и госрегистрации прав на недвижимость является приоритетным в работе Управления Росреестра по Челябинской области.

Росреестр - современная и открытая служба, которая всегда использует клиентоориентированный подход при осуществлении своей деятельности. Управление Росреестра по Челябинской области постоянно работает над сокращением сроков госрегистрации недвижимого имущества и постановки его на кадастровый учет. Напомним, что в соответствии с действующим законодательством эти сроки составляют, например, 7-9 рабочих дней с момента приёма документов в многофункциональном центре. Но при отсутствии замечаний по отдельным видам учетно-регистрационных действий государственная регистрация осуществляется за гораздо более короткое время. Вместе с тем и эти сроки могут быть сокращены при обращении заявителя в электронной форме посредством онлайн-сервисов сайта Росреестра.

Предоставление всех ключевых услуг, которые ведомство оказывает в сфере недвижимости, давно переведено в электронный вид. Тем не менее Росреестр не останавливается на достигнутом и постоянно расширяет возможности использования своих сервисов, развивая современную цифровую инфраструктуру. Преимущества электронных услуг и сервисов в отношении сроков и стоимости услуг, удобства и безопасности отмечено жителями Южного Урала и представителями профессионального сообщества сферы недвижимости региона.

Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области



Куда можно направить информацию о сомнительных сайтах, предлагающих получить сведения, содержащиеся в ЕГРН?

Управление Росреестра по Челябинской области предупреждает получателей государственных услуг от использования сайтов-двойников официального сайта ведомства.

Росреестр проводит комплексную работу по противодействию деятельности сайтов-двойников в целях защиты прав и законных интересов своих клиентов – заявителей при их обращении за получением сведений об объектах недвижимого имущества. В ведомство регулярно поступают жалобы граждан и организаций на недостоверную информацию об объектах, полученную через такие Интернет-ресурсы.

Важно понимать, что выдача сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – это государственная услуга, которую вправе осуществлять только Росреестр. Оказание госуслуги иными лицами и организациями через сайты-двойники, является незаконным, нарушает существующий порядок и влечет ряд иных негативных последствий, к ним, в частности, относятся: создание предпосылок к мошенническим действиям в сфере оборота недвижимости, затруднение оперативно-розыскной деятельности и правоохранительной деятельности, несоблюдение правового режима оборота персональных данных и т.д. При этом стоимость таких услуг может отличаться от официально установленного размера платы за предоставление сведений ЕГРН в десятки раз.

Управление Росреестра по Челябинской области в очередной раз предупреждает получателей государственных услуг от использования сайтов-двойников официального сайта ведомства и дает однозначный ответ на вопрос о том, куда следует обращаться в случае их обнаружения в сети Интернет.

Куда можно направить информацию о сомнительных сайтах, предлагающих получить сведения, содержащиеся в ЕГРН?

При обнаружении сайтов-двойников, предлагающих услуги в том числе от лица Росреестра, необходимо обращаться в органы прокуратуры.

Для решения проблемы с сайтами-двойниками Росреестр подготовил изменения в законодательство, которые предполагают запрет на создание и функционирование сайтов, предлагающих такие услуги. За указанные правонарушения предлагается ввести административную ответственность. При этом запрет на перепродажу данных из ЕГРН не коснется добросовестных и законных участников рынка и бизнес-сообщества.

Вместе с тем с учетом имеющихся законодательных норм, предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, является государственной услугой, оказывать которую может только Росреестр, его территориальные органы и Федеральная кадастровая палата. В

свою очередь, по инициативе органов прокуратуры Московского региона размещение сайтами-двойниками информации об оказании услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, признано в судебном порядке запрещенным к распространению на территории Российской Федерации.



Обнаружив повреждённый пункт ГГС, не забудьте сообщить об этом в Росреестр

Правообладатели южноуральских объектов недвижимого имущества, на которых расположены пункты государственной геодезической сети, должны сообщать о фактах их повреждения или уничтожении в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области строго в установленный срок.

В соответствии с законодательством Российской Федерации пункты государственной геодезической сети (ГГС) являются федеральной собственностью, а не собственностью владельцев или пользователей земельных участков, зданий либо сооружений. Обязанность собственников таких объектов информировать о фактах повреждения или уничтожении пунктов ГГС установлена законом. В действующем с 1 января 2021 года приказе* Росреестра чётко прописан порядок направления такого уведомления. При выявлении фактов повреждения сделать это должны не только правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, но и кадастровые инженеры, а также специалисты, выполняющие геодезические и картографические работы. В случае выявления повреждения или уничтожения пункта они в течение 15 календарных дней со дня обнаружения обязаны направить в территориальный орган Росреестра соответствующую информацию. В уведомлении необходимо указать данные исполнителя работ, конкретные сведения о состоянии пункта и его местоположение. Дополнительно могут прилагаться материалы фиксации (фото и видео), наименование, тип центра и номер марки пункта.

Важно знать! В соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации (КоАП РФ) за сокрытие фактов повреждения или уничтожения пунктов ГГС (неуведомление) на ответственное лицо может быть наложен административный штраф в размере от 1 до 5 тысяч рублей.

Напомним каналы связи Управления Росреестра по Челябинской области, посредством которых сообщается информация о повреждении или уничтожении пунктов ГГС, расположенных на территории Южного Урала. На бумажном носителе при личном обращении или почтовым отправлением сделать это можно по адресу: 454048, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 85. Электронный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), следует направлять на официальную электронную почту Управления (74_upr@rosreestr.ru) или на почтовый ящик отдела геодезии и картографии (rosreestr-chel@yandex.ru). Телефоны для связи: 8 (351) 237-99-1, 8 (351) 237-82-79, факс (8-351) 260-34-40.

* Приказ Росреестра от 21.10.2020 № П/0391 «Об установлении Порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».



Обновление сведений о кадастровой стоимости нескольких категорий южноуральских земельных участков завершена

Управление Росреестра по Челябинской области информирует о завершении работ по «актуализации» сведений о кадастровой стоимости земельных участков категории «земли лесного фонда», а также участков, расположенных на землях населенных пунктов Челябинской области.

В 2021 году в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» проведены работы по пересчету кадастровой стоимости, определенной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области в рамках полномочий, предусмотренных ст. 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Это касается вновь учтенных и ранее учтенных объектов либо тех, в отношении которых были внесены изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также земельных участков, расположенных на землях категории населенных пунктов и лесного фонда (в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области»).

Напомним, что кадастровая стоимость таких объектов недвижимости применяется для предусмотренных законодательством Российской Федерации целей с **01.01.2021 года**.

Управление Росреестра информирует граждан о том, что актуальную кадастровую стоимость объектов и дату ее внесения в реестр недвижимости можно узнать при получении выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости в любом офисе областного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг». Однако зачастую удобнее для этого дистанционно воспользоваться электронными сервисами на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>). Сведения о кадастровой стоимости объекта предоставляются **бесплатно** по запросам любых лиц.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*



Федеральный закон о «гаражной амнистии» подписан

Управление Росреестра по Челябинской области информирует граждан о том, что президент РФ подписал закон, направленный на урегулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

Президент РФ **Владимир Путин** подписал Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". До этого законопроект был принят Государственной Думой 23 марта 2021 года и одобрен Советом Федерации 31 марта 2021 года. В рамках действия нового закона граждане могут получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, расположенные под их гаражами.

Необходимость принятия закона о «гаражной амнистии» назрела давно. Многие южноуральские владельцы гаражей ждали «гаражную амнистию», так как из-за отсутствия правоустанавливающих документов не могли зарегистрировать свои права на такие объекты. Закон призван помочь гражданам оформить права на гаражи и землю под ними без препон и лишних сложностей.

Отметим, «гаражная амнистия» будет распространяться не на все гаражи, а только на объекты гаражного назначения, которые возведены до начала действия Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет исключительно о капитальных одноэтажных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов (ГСК), а также быть отдельно стоящими капитальными постройками.

Земельные участки будут предоставляться бесплатно, срок действия " амнистии" 5 лет — **с 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 года.**

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048 г. Челябинск, ул.Елькина, 85



Управление Росреестра оперативно взаимодействует с получателями государственных услуг в сфере недвижимости

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области обращает внимание заявителей на удобство использования электронных каналов связи для оперативного взаимодействия посредством получения уведомлений от регистрирующего органа.

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает южноуральцам, что при обращении за государственными услугами по кадастровому учету и (или) регистрации прав на объекты недвижимого имущества необходимо сообщать актуальные контактные данные (адрес проживания, телефон, электронная почта). Они требуются для получения обратной связи от регистрирующего органа.

Управление Росреестра использует такие сведения исключительно в интересах обратившихся жителей области. В частности, для оперативного информирования заявителей. Например, если в ходе проведения правовой экспертизы документов выявляются замечания, присутствуют основания для приостановления сделки, возврата документов без рассмотрения или отказа в проведении кадастрового учета и (или) регистрации прав, то регистраторы связываются с получателями государственных услуг посредством телефонного звонка или направления уведомления на электронный адрес. Это, безусловно, помогает клиентам Управления Росреестра своевременно принимать меры по исправлению недочетов в поданных документах.

Сообщить контактные данные заявитель может при личном обращении в многофункциональный центр (МФЦ) или при направлении документов в электронном виде посредством портала Росреестра (rosreestr.gov.ru). Такого рода информация относится к дополнительным сведениям и вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по желанию владельца объекта недвижимости.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*