



ПРЕСС-РЕЛИЗ

20 июля 2021

Профессионализм кадастрового инженера – залог быстрой регистрации недвижимости

Количество приостановлений и отказов в постановке на кадастровый учет и регистрации прав собственности по заявлениям граждан и юридических лиц в Самарской области ежегодно снижается. Этому удалось достичь в том числе благодаря обучающим мероприятиям, которые проводит Управление Росреестра по Самарской области для участников рынка недвижимости.

Федеральное законодательство в сфере регистрации недвижимости стремительно меняется, совершенствуются правила работы, появляются новые электронные сервисы Росреестра. При этом остаются нестандартные ситуации, алгоритм решения которых эффективнее разрабатывать совместно с участниками рынка недвижимости.

Накануне Дня кадастрового инженера Управление Росреестра по Самарской области провело обучающий семинар для представителей этого профессионального сообщества, на котором заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова** и начальники профильных отделов самарского Росреестра разъяснили правоприменение новелл законодательства, разобрали типичные и сложные вопросы подготовки межевых и технических планов, а также напомнили важные правила.

В повестку заседания было включено пять актуальных тем, однако на мероприятии обсудили значительно больше вопросов, чем планировалось.

Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Андрей Панфилов** обратил внимание на возможность представления кадастровым инженером документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав без доверенности и в качестве представителя на основании договора подряда.

На сайте Росреестра (www.rosreestr.gov.ru) функционирует сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», через который осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. Этот сервис позволяет кадастровым инженерам перед подачей документов проверить подготовленные ими межевые и технические планы, акты обследования, карты-планы объектов землеустройства (документов). Кроме того, здесь можно подать заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект недвижимости или обратиться за предоставлением сведений из ЕГРН.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения **Ольга Герасимова** подробно рассказала о порядке составления технического плана после реконструкции жилого и садового дома, а также раскрыла тему упрощенного и уведомительного порядка оформления права собственности. Некоторые правила стоит помнить и владельцам таких объектов недвижимости.

Так, введение в действие упрощенного порядка государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении жилых и садовых домов не исключает обязанности правообладателей при возведении на своих земельных участках соответствующих зданий, а также при осуществлении их реконструкции или сноса соблюдать требования к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также соблюдать требования о целевом назначении земельного участка и ограничения, связанные с ним.

- Количество надземных этажей может быть не больше трех, а высота дома – не выше 20 метров. Дом должен состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных только для удовлетворения гражданами нужд,

связанных с проживанием. При этом такой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Если реконструированный объект не соответствует вышеперечисленным требованиям, следовательно, он не является жилым или садовым домом, - предупредила Ольга Герасимова.

После мероприятия, которое длилось почти весь день, кадастровые инженеры прокомментировали, что получили много полезной актуальной информации и конкретные ответы на свои вопросы, что поможет им в профессиональной деятельности.

- В обучающий семинар мы включили темы, которые вызывают больше всего сложностей у кадастровых инженеров, и надеемся, что это даст положительный результат: приостановлений и отказов по этим направлениям станет еще меньше. Приятно отметить, что и кадастровые инженеры пришли подготовленные: они задавали вопросы со знанием дела и с позиции опытных пользователей услуг Росреестра. Такой продуктивный диалог, когда подробно разбирается и теория, и практика, и отдельные ситуации пойдет на пользу нашим заявителям. Ведь от того, насколько качественно кадастровый инженер подготовит документы, зависит результат обращения в Росреестр – будет ли приостановление и отказ или быстрая постановка на кадастровый учет и регистрация права, - констатирует Татьяна Титова.

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555
Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Электронная почта: pr.samara@mail.ru
Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
Личная страница в Instagram: https://www.instagram.com/olganikitina_v/