**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**«Гаражная амнистия»**

*В России планируется разрешить гражданам оформлять в собственность места в гаражно-строительном кооперативе, полученные еще в советские времена.*

Проект закона предполагает внесение поправок в федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости», вступивший в силу с 1 января 2017 года, которые будут регламентировать список документов, необходимых для регистрации гаража как собственности. Прежде всего, это справки, подтверждающие выдачу земельного участка под гараж органом местного самоуправления. Для ветеранов данная процедура будет осуществляться бесплатно.

По данным Кадастровой палаты по Бурятии, в республике учтено более 18 тысяч гаражей, из них в собственность оформлены только 70%. Остальные существуют в неопределенном статусе и формально гражданам не принадлежат, поэтому лишиться их могут в любой момент.

**Пресс-служба филиала Кадастровой палаты**

**по Республике Бурятия**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Бурятия оказалась одной из немногих в России, чьи границы полностью установлены**

В Единый государственный реестр недвижимости внесено менее 7% сведений о границах между регионами страны (26 из 380).

Республика Бурятия оказалась одной из немногих субъектов в России, чьи границы полностью установлены. В этот список также входят: Республика Саха (Якутия), Амурская область и Ямало-Ненецкий автономный округ. В других регионах границы частично внесены или полностью отсутствуют.

Такое отсутствие границ в базе создает риски для возникновения имущественных споров у правообладателей, которые приобрели объекты недвижимости после внесения изменений в территориальные границы, а также не позволяет эффективно управлять земельными ресурсами, адекватно начислять налог на имущество и снижает инвестиционную привлекательность.

Функция по установлению границ между субъектами Российской Федерации возложена на региональные органы государственной власти. Администрации соседних регионов должны согласовать между собой прохождение общей границы и передать данные в Кадастровую палату.

**Пресс-служба филиала Кадастровой палаты**

**по Республике Бурятия**

**В каких случаях Кадастровая палата возвращает документы без рассмотрения**

В филиале Кадастровой палаты по Республике Бурятия были установлены случаи, когда представленные для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы возвращаются заявителю без рассмотрения.

Вы спросите, почему так происходит?

Так вот, в соответствии с новым Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившим в силу с 1 января 2017 года, орган регистрации прав обязан возвратить заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если:

1) заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

4) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом;

5) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поэтому, во избежание случаев, по которым заявление и документы возвращаются без рассмотрения, Кадастровая палата рекомендует внимательно относиться к представляемым документам, в том числе соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством.

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Жители Бурятии могут узнать кадастровую стоимость своей недвижимости бесплатно**

*С прошлого года жители Бурятии оплачивают налог на недвижимое имущество, исходя из его кадастровой стоимости. Многие хотят заранее узнать точную сумму налога, но возникает вопрос: «Где узнать кадастровую стоимость недвижимости?»*

Кадастровая стоимость недвижимости является общедоступной информацией, и каждый гражданин может узнать ее с помощью электронного портала Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы – Получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)», где возможно подать запрос о предоставлении сведений и получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости в электронном или бумажном виде. В случае если запрашиваемые сведения о кадастровой стоимости недвижимости не нуждаются в юридическом оформлении, то актуальные сведения на дату просмотра можно получить через разделы: «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «онлайн».

Также можно воспользоваться услугами МФЦ при личном обращении в офисы приема - выдачи документов.

Кроме того, сведения из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости запрашиваются бесплатно и на любую интересующую дату. В случае если владелец получает завышенную кадастровую стоимость, то ее можно оспорить, чтобы не переплачивать налог. При этом, при подаче выписки в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, электронный вариант должен быть заверен электронно-цифровой подписью, которую можно запросить также в Филиале.

Например, как отмечает начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала Кадастровой палаты по Республике Бурятия Баинова О.В., на последнем заседании Комиссии по досудебному оспариванию результатов определения кадастровой стоимости в отношении 6 земельных участков суммарная кадастровая стоимость была снижена на 89 %, что в денежном выражении составило более 1 млрд. рублей.

**Пресс-служба филиала Кадастровой палаты**

**по Республике Бурятия**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Как получить сведения о недвижимости, не обращаясь в Кадастровую палату**

Согласно российскому законодательству, значительная часть сведений о недвижимости являются общедоступными, что позволяет получать их любым заинтересованным лицам совершенно бесплатно. Так жители Республики Бурятия могут получить некоторые данные о земельных участках и объектах капитального строительства, не обращаясь с запросами в Кадастровую палату или МФЦ, с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» на портале Росреестра (http://pkk5.rosreestr.ru).

Данный сервис позволяет в режиме онлайн получить первичную информацию об объектах недвижимости, расположенных на всей территории Российской Федерации. Обращаясь к карте, пользователь может найти кадастровый номер, площадь участка, его кадастровую стоимость, вид разрешенного использования, дату постановки на кадастровый учет, узнать, не находится ли данный участок в особых условиях использования. А также, карта подскажет - все ли необходимые операции проведены в отношении участка. К примеру, с помощью данного сервиса можно узнать учтен объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или нет. Если искомый земельный участок или объект капитального строительства не удается найти на Публичной кадастровой карте то, как правило, это означает, что в отношении этого объекта учетно-регистрационные действия не проводились. В случае если объект отображается как «ранее учтенный» и при этом его площадь не уточнена, то скорей всего необходимо проводить кадастровые работы и обращаться в Кадастровую палату или МФЦ с заявлением о внесении изменений в ЕГРН. Если же статус определен как «временный», то это означает, что в отношении объекта недвижимости проведены кадастровые работы и кадастровый учет, но права на него еще не зарегистрированы. Такой статус будет сохраняться до регистрации прав, но не позднее 2022 года. По истечении указанного срока сведения об объектах недвижимости, которые носят временный характер, исключаются из ЕГРН.

Кроме информации о землях на кадастровой карте содержится информация об объектах капитального строительства - домах, зданиях, сооружениях. Данные сведения включают в себя: кадастровый номер поставленного на учет объекта капстроительства; его местоположение с указанием адреса; форму собственности; дату завершения строительства и ввода в эксплуатацию; кадастровую стоимость, площадь; этажность, материал стен и другую полезную информацию. Для того, что бы понять, как выглядит объект недвижимости, а также максимально точно представить себе расположение такого объекта на местности, необходимо перейти во вкладку «Управление картой», нажав на значок изображающий слои, расположенный рядом со значком поиск. Карту можно настроить так, что интересующий объект будет виден на снимке из космоса.

Сведения карты особенно полезны для тех, кто собирается купить, продать, взять в аренду или иным способом распорядиться земельным участком или объектом капитального строительства. Так как с ее помощью можно проверить, нет ли пересечения границ с границами смежных объектов, что в свою очередь позволит избежать каких-либо спорных моментов с продавцом или будущими соседями. Вместе с тем, филиал Кадастровой палаты по Республике Бурятия обращает внимание, что «Публичная кадастровая карта» - это, прежде всего, справочный ресурс. Единственным официальным источником информации об объектах недвижимости является ЕГРН, сведения из которого можно получить, подав запрос посредством портала Росреестра (http://kadastr.ru) или обратившись лично в офисы приема и выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ.

**Пресс-служба филиала Кадастровой палаты**

**по Республике Бурятия**