



Кадастровая палата Волгограда напоминает об опасности сайтов-двойников

Цифровая трансформация и внедрение онлайн-сервисов позволили повысить качество обработки данных и увеличить скорость предоставления услуг, но и принесли ряд опасностей. Например, в интернете можно встретить сайты-двойники, которые предлагают услуги по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Рассказываем, как распознать подобные сайты и почему таким ресурсам нельзя доверять.

Сайты-двойники, как правило, имеют схожую символику и название с официальными ресурсами Федеральной кадастровой палаты и Росреестра. Чтобы отличить двойника, нужно знать доменное имя официальных ресурсов, так как фейковые сайты используют в своем адресе схожие официальному наименованию ведомств названия, добавляя к ним удвоенные буквы или приписки, например — «online/egrp/egrn». С помощью этой уловки нетрудно ввести пользователей в заблуждение и создать впечатление, что они оформляют запрос на получение государственной услуги у лица, имеющего причастность к органу регистрации прав или его подведомственной организации.

При этом данные, полученные на таких сайтах, могут содержать неактуальную информацию, потому что сайты-двойники не интегрированы с официальным реестром недвижимости и не имеют прав действовать от имени государственных структур. Кроме того, эти сайты свободны в ценообразовании и могут брать плату за сведения, предоставляемые официальными ресурсами бесплатно.

Убедиться в подлинности сайта поможет наличие регистрации в единой системе идентификации и аутентификации. Так, сервис «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на портале [Госуслуг](#), не будет доступен на сайтах-двойниках.

«Росреестр регулярно ведет работу по выявлению двойников и прекращению их работы в судебном и досудебном порядке. Сайты-двойники нарушают законы о регистрации недвижимости, в соответствии с которыми орган регистрации прав обязан по запросу владельца недвижимости предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения о принадлежащем ему жилье. Все граждане, запрашивающие информацию на таких сайтах, «уводятся» из правового поля, и собственники не могут узнать, кто именно запрашивал сведения по их объектам. Подобные сайты не соблюдают режим конфиденциальности персональных данных и свободны в установлении стоимости за услуги. Всё это грозит попаданием личных данных и денежных средств в руки мошенников», — отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области **Илья Иванов**.

Получить все 18 видов выписок, а также иные актуальные данные об объектах недвижимости можно, обратившись на [официальный сайт Росреестра](#) и [Федеральной](#)

кадастровой палаты Росреестра, а также Единый портал госуслуг. Напоминаем, что все остальные ресурсы являются двойниками и вводят граждан в заблуждение.

Кадастровая палата напоминает, как получить сведения о недвижимости

С 2017 года документом, который подтвердит право собственника распоряжаться объектом недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Рассказываем, как получить сведения из госреестра недвижимости и зачем нужна электронная подпись.

Запросить сведения из ЕГРН можно несколькими способами: обратиться с заявлением в офис МФЦ, направить запрос почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов: получить все 18 видов выписок, а также иные актуальные данные об объектах недвижимости можно, обратившись на официальный сайт Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра, а также Единый портал госуслуг.

«Личный кабинет на официальном сайте Росреестра позволяет не только получать сведения о недвижимости, но и подать документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В этом случае потребуется электронная подпись», – отмечает **заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким**.

Получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи можно в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты. Для его получения необходимо выполнить всего 3 простых шага:

Шаг 1. Зарегистрируйте личный кабинет на сайте УЦ ФКП (<https://uc.kadastr.ru>) и подайте через него запрос на получение Сертификата (подробные пошаговые инструкции Вы легко найдете в разделе Поддержка нашего сайта).

Шаг 2. Оплатите услугу любым удобным для Вас способом.

Шаг 3. Посетить выбранный Вами офис оказания услуги для удостоверения личности и выпуска Сертификата. Данный шаг является очень важным для обеспечения Вашей безопасности и конфиденциальности вашей КЭП и гарантирует, что никакое иное лицо не сможет получить Сертификат в УЦ ФКП, чтобы в дальнейшем осуществить какие-либо действия от Вашего имени.

Также, использовать электронную подпись, полученную в УЦ Кадастровой палаты можно на порталах Росреестра, Госуслуг, ФНС России и многих других ресурсах, предоставляющих электронные услуги, или же применять для заверения юридически значимых электронных документов.

Волгоградцам рассказали про межевой план земельного участка

Эксперты Кадастровой палаты по Волгоградской области рассказали, что такое межевой план и для чего он нужен.

Межевой план считается важным документом, который необходим для представления о том, каким будет вновь образуемый земельный участок по конфигурации, где установлены его границы, какова площадь земельного участка,

категория земель, информация о фактическом месторасположении и сведения о владельце.

Межевой план является составной частью постановки участка на учет в государственном кадастре недвижимости. Следует понимать, что в соответствии с действующим законодательством любая недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации. Именно по этой причине своевременное проведение межевания с подготовкой соответствующего документа (межевого плана) является еще и обязательным этапом завершения регистрационной процедуры оформления прав на земельный участок.

Виды и срок действия межевого плана.

Согласно действующему земельному законодательству выделяются 7 различных видов межевых планов в зависимости от целей их использования. К таким видам относится межевой план, подготовленный для:

- уточнения границ земельного участка и его площади;
- выдела из земель государственной или муниципальной собственности;
- выдела доли из земли, находящейся на праве общей собственности;
- объединения нескольких земельных участков в один;
- перераспределения земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- раздела земельного участка;
- исправления реестровых ошибок.

В зависимости от назначения межевой план может принадлежать одному из вышеперечисленных видов, что подразумевает учет определенных особенностей в его оформлении.

Следует обратить внимание, что в нормативных документах не указывается срок действия межевого плана, что позволяет отнести документ к бессрочным. Благодаря этому, достаточно один раз заказать межевание и решить проблемы с определением границ участка. Обновление документа необходимо только в случае обнаружения реестровых ошибок или изменении фактической разметки.

Кому необходим межевой план?

Помощь квалифицированного специалиста по проведению межевания и составлению данного плана может пригодиться, если планируется совершать с земельным участком следующие операции:

- Разделить или объединить;
- Исправить выявленные реестровой ошибки;
- Выделить доли;
- Перераспределить;
- Подарить, купить или продать;
- Уточнить месторасположение;
- Образовать новый земельный участок из земель государственной или муниципальной собственности;
- Образовать новый земельный участок путем объединения существующих.

«Межевой план готовится на основании данных, которые имеются в Росреестре: в кадастровой выписке или кадастровом плане территории. В некоторых случаях для качественной подготовки документа специалисту могут потребоваться актуальные картографические материалы и землеустроительные дела», – разъясняет начальник

отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Кадастровой палаты по Волгоградской области Валерий Ткаченко.

Кадастровая палата рассказала, как подготовить технический план жилого дома

Волгоградцам рассказали о техническом плане жилого дома и особенностях его подготовки.

Согласно действующему законодательству право собственности, другие вещные права, а также сделки с недвижимым имуществом обязательно регистрируются в Росреестре. Итогом государственной регистрации является внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о наличии прав на недвижимое имущество. При этом право собственности может быть зарегистрировано только на объект, сведения о котором уже есть в реестре недвижимости.

Технический план жилого дома, объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является основанием для его государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, например, в случае создания (строительства) или изменения (реконструкции) жилого дома.

Технический план – это документ, в котором указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, внесенные в ЕГРН. Кроме того, документ может содержать сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса и новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объекте.

Документы необходимые для подготовки технического плана

По общему правилу технический план жилого дома подготавливается на основании следующих документов:

- декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной правообладателем жилого дома (или его представителем), а в отношении созданного жилого дома – правообладателем земельного участка, на котором он находится;
- уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС;
- уведомления органа государственной власти или местного самоуправления о соответствии параметров объекта ИЖС установленным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и допустимости его размещения на земельном участке.

Указанные документы прилагаются к техническому плану жилого дома и являются его неотъемлемой частью.

При этом до 01.03.2031 технический план может быть подготовлен без вышеуказанных уведомлений в отношении жилого дома, созданного на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, ИЖС или ведения личного подсобного хозяйства.

Технический план дома, возведенного до 14.05.1998, расположенного на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности и не предоставлен в пользование гражданину, использующему указанный жилой дом для

постоянного проживания, может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании предоставления соответствующего земельного участка и декларации.

Форма технического плана

Технический план подготавливается кадастровым инженером в форме электронного документа и заверяется его усиленной квалифицированной электронной подписью. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено, что технический план будет подготовлен в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера.

В договоре подряда может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера поместить подготовленный им технический план на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав.

«Для подготовки технического плана нужно заключить договор подряда на проведение кадастровых работ с кадастровым инженером – индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, или организацией, имеющей в штате кадастрового инженера. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестре, который размещен на официальном сайте Росреестра», – разъясняет начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Кадастровой палаты по Волгоградской области Сергей Илюхин.

Кто может подать документы на кадастровый учет

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что действующее законодательство предусматривает несколько способов подачи документов для получения следующих услуг: регистрация прав на недвижимое имущество, постановка на кадастровый учет, одновременное проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, исправление технических ошибок и т.д. Одним из самых популярных способов является подача документов в электронном виде на официальном [сайте Росреестра](#). Также подать документы на государственный кадастровый учет и регистрацию прав на объекты недвижимого имущества за собственника могут кадастровые инженеры.

С 2021 года* кадастровые инженеры могут самостоятельно подавать документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в электронном виде. Например, для оформления прав собственности на садовый домик или при уточнении границ участка гражданину даже не потребуется лично посещать МФЦ. Однако есть условие, которое необходимо соблюдать, это прописывать такую возможность в договоре.

«Возможностью подачи документов в Росреестр без доверенности активно пользуются кадастровые инженеры Волгоградской области, – отмечает начальник межрайонного отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Иван Акатов. – Расширение их функционала в этой части направлено на улучшение качества оказания государственных услуг Росреестра. При этом упрощается процесс оформления недвижимости, заявители освобождаются от дополнительных временных затрат».

Наделение кадастрового инженера конкретными полномочиями по подаче заявления и документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности

должны быть в обязательном порядке прописаны в договоре подряда, который заключается при проведении кадастровых работ.

«При отсутствии указанной информации в договоре кадастровый инженер может представлять интересы собственника только на основании нотариально удостоверенной доверенности», – поясняет **начальник межрайонного отдела Кадастровой палаты по Волгоградской области Иван Акатов.**

* Частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С уважением,
Голикова Евгения Валерьевна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Кадастровой палаты по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Телеграм](#)

