

Специалисты Роскадастра проинформировали о новых утвержденных требованиях в части подготовки документации для внесения в Единый государственный реестр недвижимости объектов реестра границ

В Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах реестра границ (населенные пункты, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, территории объектов культурного наследия, публичные сервитуты и другие) вносятся в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а так же в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.12.2015г. №1532, на основании комплектов электронных XML-документов поступающих в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления, органов государственной власти или иных заинтересованных лиц.

Приказом Росреестра от 25.12.2023г. №П/0554 утверждены новые XML-схемы, используемые для формирования документов, карт (планов) объектов землеустройства в формате XML, направляемых в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости. [Указанные XML-схемы размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».](#)

«Обращаем внимание органов государственной власти, органов местного самоуправления и других заинтересованных физических и юридических лиц на то, что с 1 июля 2024г. вводятся в действие новые XML-схемы для формирования документов, воспроизводящих сведения об установлении (изменении) границ объектов реестра границ, при этом ранее действовавшие XML-схемы, утвержденные приказом Росреестра от 01.08.2014г. №П/369 (в редакции приказа от 15.09.2016г. №П/0465), утрачивают силу», – отмечает **начальник отдела ведения реестра границ филиала Роскадастра по Волгоградской области Артем Заволженский.**

ППК «Роскадастр» по Волгоградской области оказывает услуги по выездному обслуживанию граждан

ППК «Роскадастр» по Волгоградской области осуществляет выезды с целью приема заявлений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов, также осуществляет курьерскую доставку документов, подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в форме документов на бумажном носителе. За первое полугодие 2024 в рамках выездного обслуживания специалистами ППК «Роскадастр» по Волгоградской области было принято на кадастровый учет и (или) регистрацию прав 3888 пакета и доставлено заявителям по итогам их осуществления более 2191 пакетов документов.

«Выездное обслуживание позволяет быстро и безопасно совершить любую сделку с недвижимостью, не выходя из дома или офиса. Специалисты Роскадастра готовы принять документы по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов, заявление об исправлении технических ошибок в записях ЕГРН, а также доставить заявителям подлежащие выдаче документы, после регистрации. При этом, данная услуга может быть предоставлена на безвозмездной основе ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, являющимися владельцами недвижимости» – отмечает **начальник Межрайонного отдела Иван Акатов.**

Для заказа услуги по выезду с целью приема и доставки документов необходимо:

1. Оформить заявку на выезд с целью приема документов на сайте <https://svo.kadastr.ru/> (обращаем Ваше внимание, что для оформления заказа услуги через сайт необходима подтвержденная учетная запись на портале «Госуслуг») или обратиться по телефону: 60-24-40 доб. 2911 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101 указать электронную почту;
2. Подготовить полный комплект документов;
3. Дождаться звонка с подтверждением заявки;
4. Оплатить гос. пошлину;

Также вы можете ознакомиться со всей нормативной документацией по выездному обслуживанию на сайте <https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obslyuzhivanie/> (вкладка «нормативные документы по теме»).

Для заказа услуги Вы можете обратиться по телефону: 60-24-40 доб. 2913, 2911 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101.

Как узнать есть ли у объекта недвижимости обременения

С начала 2024 года выдано более 317 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости.

Обременение объекта недвижимости – это ограничение прав собственника. Собственник, недвижимость которого находится в ипотеке, аресте или ренте не может распоряжаться объектом по своему усмотрению.

Один из самых распространенных видов обременения это арест. Арест может быть наложен из-за неуплаты коммунальных платежей или штрафов. Для снятия ареста необходимо погасить задолженность. Наличие ареста усложняет сделку или делает ее полностью невозможной.

«Такие виды ограничений как ипотека, арест или рента подлежат обязательной регистрации в Росреестре, поэтому информация о них внесена в ЕГРН. Кроме того, на объект недвижимости может быть установлен сервитут. В этом случае собственника могут обязать не мешать использованию объекта или его части в определенных целях. Например, не закрывать проезд к дороге или не ограничивать проход к водоему», – разъясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области **Илья Иванов**.

В выписке из ЕГРН об объекте недвижимости будет указано:

- вид обременения
- дата и номер документа – основания обременения.

Услуга получения сведений из ЕГРН доступна на [Едином портале госуслуг](#). Необходимо перейти во вкладку «Справки, выписки», затем открыть раздел «Выписки из ЕГРН» и выбрать «Запросить сведения из ЕГРН». Далее заполнить анкету и оплатить госпошлину. Готовая выписка, заверенная электронной цифровой подписью, поступит на вашу электронную почту.

Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области разъясняет, что такое верификация сведений Единого государственного реестра недвижимости

Верификация – это проверка, подтверждение, сопоставление данных, имеющих в государственном реестре, их дополнение и исправление при выявлении расхождений.

В 2024 году Росреестром совместно с ППК «Роскадастр» утвержден план-график по загрузке (вводу) в систему основных и дополнительных сведений об объектах недвижимости в рамках проведения мероприятий по исправлению ошибок, т.е. верификация сведений ЕГРН. Также данным план-графиком установлен перечень в количестве 13-ти видов ошибок, по которым проводится верификация данных ЕГРН.

Одним из направлений верификации, является выявление несовпадений характеристик объектов недвижимости в двух базах ЕГРП и ГКН, особенно в части площади.

Другое направление верификации - это исключение дублирующих сведений об объектах недвижимости, т.е. выявление случаев наличия объектов недвижимости с

одинаковыми (совпадающими) характеристиками. В рассматриваемом случае приоритет имеет объект недвижимости в отношении которого имеются записи о зарегистрированных правах.

В настоящее время верификация проводится как на предмет исключения из ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости, так и приведения адреса объекта недвижимости в соответствие с государственным адресным реестром, внесения отсутствующих характеристик объектов недвижимости.

Необходимо отметить, что с начала проведения верификации в Волгоградской области присвоен статус сведений «архивный» 111400 объектам капитального строительства и 9810 земельным участкам как дублирующим сведениям.

«Хотелось бы отметить, что верификация сведений ЕГРН является основой для установления связей земельных участков и расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. На сегодняшний день в ЕГРН по Волгоградской области внесены сведения по «привязке» в отношении 84,7% объектов капитального строительства от общего количества, содержащихся в государственном реестре», – отмечает **заместитель директора – главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Елена Баева.**

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