



Кадастровая палата по Волгоградской области сообщает о завершении мероприятия по исключению из ЕГРН сведений о земельных участках со статусом «временные»

Временный земельный участок - это участок, который отвечает следующим условиям (ч. 7 ст. 72 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ч. 4 ст. 24 ранее действовавшей редакции Закона № 221-ФЗ от 24.07.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»):

1) был поставлен на кадастровый учет в период с 1 марта 2008 г. до 1 января 2017 г. в государственном кадастре недвижимости в результате его образования (за исключением участков общего пользования, образование которых предусмотрено проектом межевания территории);

2) права на него не зарегистрированы. Это правило не распространяется на участки, право на которые возникает независимо от регистрации прав на него (за исключением сведений о земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых до 1 января 2017 года была осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования).

"Временный" статус не присваивается земельным участкам с 1 января 2017 года. До этого с 1 марта 2008 года он присваивался новым поставленным на государственный кадастровый учет, но не прошедшим до конца процедуру регистрации права участкам и действовал в течение пяти лет. Если за это время владелец так и не зарегистрировал права на участок, ему дают статус "аннулированный", а запись о таком объекте в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) становится "архивной". Таким образом, с кадастрового учета снимаются земельные участки, на которые не была осуществлена государственная регистрация права.

Однако это не означает, что участок будет изъят. Для этого должны быть серьезные основания, например, если доказан случай грубого нарушения использования земли (и это доказывается в суде) или с согласия правообладателя.

Кроме того, присвоение сведениям о земельном участке статуса "архивные" не препятствует проведению в дальнейшем кадастровых работ в целях оформления прав на соответствующий земельный участок.

Таким образом, если ваш земельный участок имел статус сведений «временный», то для изменения его на «актуальный» необходимо было до 1 марта 2022 г. собрать документы и зарегистрировать в установленном законом порядке право на такой земельный участок (при наличии оснований), в том числе право аренды, если участок находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен по договору аренды. Также, Федеральным законом от 30.04.2021 N 120-ФЗ внесены изменения, согласно которым "временный" статус сведений о земельном участке может быть изменен на "актуальный", в том числе если на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования.

Если вы этого не сделали, то в настоящее время, участок по общему правилу снят с государственного кадастрового учета – отмечает **заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты по Волгоградской области Елена Баева.**

Кадастровая палата разъяснила, как узнать историю объекта недвижимости

Перед приобретением объекта недвижимости волгоградцы могут ознакомиться с историей выбранной недвижимости. Выписка о переходе прав на объект недвижимого имущества отразит всю смену владельцев и поможет сделать окончательный выбор в пользу того или иного объекта и обезопасить покупателя перед оформлением сделки.

За первое полугодие 2022 года волгоградцы запросили свыше 43,6 тыс. выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о переходе прав на объект недвижимого имущества. За аналогичный период 2021 года было предоставлено не многим более 32 тыс. таких выписок. Таким образом, рост спроса на получение сведений об истории недвижимости составил более 35 %. В основном граждан интересовали сведения о переходе прав в виде электронного документа – около 98% сведений заказано с помощью онлайн-сервисов.

Данная выписка содержит сведения о правообладателях объекта недвижимости начиная с 1998 года и заканчивая датой совершения запроса, о признании собственника полностью или частично недееспособным, а также о виде зарегистрированного права (доле в праве), дате и номере государственной

регистрации права и дате, номере и основании государственной регистрации перехода (прекращения) права.

«Выписка о переходе прав на объект недвижимого имущества не содержит информацию об обременениях, судебных спорах и правопритязаниях. Совершенно бесплатно онлайн проверить данные по квартире, включая наличие ограничений прав или обременений (например, ипотека) жители региона могут воспользовавшись сервисом Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»», – разъяснил заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким.

Сведения из выписки помогут покупателю окончательно определиться в выборе, ведь частая смена собственников жилья, может говорить, о том, что с объектом недвижимости могли производиться мошеннические действия, а также свидетельствовать о скрытых недостатках объекта.

Получить актуальные данные об объектах недвижимости можно обратившись на официальный сайт Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра, а также Единый портал госуслуг. Все остальные ресурсы являются двойниками и вводят в заблуждение.

Кадастровая палата напоминает, что волгоградцам доступна услуга выездного обслуживания

Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет услуги по выезду с целью приема и доставки документов о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, а также заявлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН. В первом полугодии 2022 года было принято на кадастровый учет и (или) регистрацию прав более 6 тыс. пакетов документов, а доставлено заявителям по итогам осуществления регистрационных действий более 9 тыс. пакетов документов.

«Любой житель региона или организация может воспользоваться данной услугой. Одним из самых удобных сервисов получения услуг Росреестра является выезд специалиста Кадастровой палаты: специалист приезжает в удобное время и место для того, чтобы принять пакет документов. Заявителям также могут доставить подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов. 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. 2449 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101 электронную почту

2. Подготовить полный комплект документов;
3. Оплатить гос. пошлину;
4. Дождаться звонка с подтверждением заявки.

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

Дополнительно оказываются консультационные услуги по составу пакета документов для составления договоров в простой письменной форме (без составления такого договора).

Для заказа услуги по консультированию и составлению заявления или договора обращаться по телефону: 60-24-40 доб. 2904, 2207, 2903 или по адресу: г. Волгоград, ул. Мира, 19, корп. 3, каб. 101.

В кадастровой палате рассказали о том, что такое арест недвижимости и как его снять

В настоящее время количество людей, у которых возникают задолженности по кредитным, коммунальным и другим платежам, становится все больше. У многих из них возникает вопрос: не арестуют ли из-за имеющихся задолженностей их жилье?

«Под арестом квартиры подразумевают наложение запрета на проведение каких-либо действий по распоряжению объектом недвижимого имущества. Так, жилое помещение, находящееся под арестом, нельзя продать, обменять, заложить, сдать в аренду и т.д.», – поясняет и.о. начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 3 Андрей Чешев.

Арестовать могут, например, за долги перед коммунальными службами, банками. Следует отметить, что владелец недвижимости не сможет продать арестованную квартиру, но жить в ней и пользоваться жилым помещением он сможет по-прежнему.

Как узнать, наложен ли арест на квартиру?

В этом нет ничего сложного – нужно взять в Многофункциональном центре по предоставлению государственных услуг «Мои документы» выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Из выписки помимо факта отсутствия или наличия ареста можно установить также дату и инициатора наложения ареста.

Кто может наложить арест на квартиру и за что? Наложить арест на жилое помещение может суд в целях обеспечения иска, если есть основания предполагать, что владелец квартиры может предпринять действия по отчуждению жилого помещения, что затруднит исполнение решения либо сделает его невозможным.

Помимо суда наложить запрет на жилое помещение может судебный пристав-исполнитель на основании исполнительного документа.

После получения определения суда о наложении ареста или постановления пристава о запрете регистрационных действий, данное обременение объекта недвижимости в течение 3 рабочих дней вносится в ЕГРН, а не позднее 5 рабочих дней об этом извещается собственник.

Как собственнику узнать, когда арест снимут и какие действия для этого нужно предпринять? Арест будет снят с жилого помещения только после устранения оснований его наложения.

Так, если арест на квартиру наложен из-за за долгов, то для его снятия необходимо оплатить всю задолженность. Если по определению суда - то принять меры для разрешения вопроса, который являлся причиной судебного разбирательства.

После устранения причин, необходимо обратиться в орган, инициировавший его наложение:

- если арест наложен на основании определения суда, то заявление об отмене ареста направляется в тот же самый суд,

- если арест наложен приставами – то в соответствующий отдел ФССП.

При принятии положительного решения суд сообщает в орган регистрации прав о снятии ареста в течение 3 рабочих дней после вынесения определения, судебный пристав-исполнитель – не позднее 3 рабочих дней после вынесения постановления.

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](#)

