

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

С 10 июля 2017 г. вступили в силу изменения в устав ФГБУ «ФКП Росреестра», закрепляющие за Учреждением новые функции и предоставляющие возможность заниматься дополнительными видами деятельности. Перемены в основной деятельности кадастровой палаты вызваны преобразованием законодательной базы

учетно-регистрационной системы и призваны способствовать наполнению реестра недвижимости актуальными сведениями, а также развитию услуг на рынке недвижимости.

Изменения обусловлены целенаправленными мероприятиями общероссийского масштаба по достижению показателей «Дорожной карты» по повышению инвестиционной привлекательности регионов России, ее целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», включающей такие факторы, как«Наличие документов территориального планирования

и градостроительного зонирования», «Учет в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации», «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах административно-территориальных образований»

и другие.

Осознавая высокую совместную ответственность всех участников кадастровой деятельности за достижение утвержденных Правительством Российской Федерации показателей[[1]](#footnote-1), в целях создания благоприятных условий ведения бизнеса и повышения уровня конкуренции в борьбе за инвестиции на региональном уровне, предлагаем обзор новых дополнительных видов деятельности филиала.

**Кадастровые работы**

Действующее законодательство в сфере недвижимости не допускает осуществление регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН либо содержатся в реестре с ошибками. Более того, Законом о государственной регистрации недвижимости предписано, что в реестр включаются сведения, подтверждающие существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве

индивидуально-определенной вещи.

Однозначная идентификация объектов вещных прав достигается единственным способом – путем внесения в ЕГРН достоверных и полных сведений на основании технического либо межевого плана.

Технический план объекта – документальный материал с уникальными характеристиками объекта, по которым  устанавливается его точная идентификация. Исключительно на основании технического плана осуществляется описание контура объекта с его привязкой к координатам поворотных точек участка либо здания.

Ус­тановление, восстановление и закрепление на местности границ зе­мельного

**

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

участка, определение его местоположения и площади, а так­же юридическое оформление полученных результатов – задачи, решаемые в ходе комплекса землеустроительных работ в процессе межевания.

**Землеустроительные работы**

Межевание объекта землеустройства – процесс, требующий специальных познаний, реализованных навыков и накопленного опыта работы в указанной сфере.

Трудоемкость в достижении результата землеустроительных работ по установлению границ территории муниципальных образований, территории населенных пунктов

и территориальных зон обусловлена его последовательными стадиями:

подготовительные работы;

составление технического проекта;

мероприятия по уведомлению заинтересованных лиц;

определение границ объекта землеустройства на местности, их со­гласование

и закрепление межевыми знаками;

определение координат межевых знаков;

определение площади объекта землеустройства.

Результатом колоссального объема проведенных работ выступает составление карты (плана) объекта землеустройства или карты (пла­на) границ объекта землеустройства, дальнейшее формирование землеустроительного дела и его утверждение в установленном порядке.

Итог – внесение в ЕГРН достоверных, полных и точных сведений об объектах землеустройства.

**Границы зон**

Важность и обязательность внесения в ЕГРН сведений о границах охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством

– предопределены требованиями действующего законодательства.

**Комплексные кадастровые работы**

В рамках комплексных кадастровых работ осуществляется подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Планируемый Правительством Российской Федерации переход на сборы единого налога на недвижимое имущество обуславливает необходимость



ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»

ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

проведения комплексных кадастровых работ, обеспечивающих возможность пополнения налогооблагаемой базы данных имущественных налогов актуальной информацией

о существующих объектах недвижимости. Эффективное управление земельными ресурсами муниципального образования предполагает владение полной информацией о текущем состоянии земельного фонда с возможностью прогнозирования экономических параметров, построения моделей развития собираемости налогов на имущество физических

и юридических лиц, земельного налога и арендной платы.

Принцип комплексных кадастровых работ, одновременность «межевания» территорий в пределах одного или нескольких смежных кадастровых кварталов – выступает приоритетным направлением политики не только областного правительства,

но и Правительства Российской Федерации, Президента Российской Федерации.

Крайне важно учесть тенденции в законодательстве в сфере земельных отношений, направленные на запрет распоряжения земельным участком при отсутствии его границ,определенных в соответствии с установленными требованиями.

**Электронная подпись**

Электронная подпись – цифровой аналог обычной, позволяющий подписывать документы в электронном виде в рамках исполнения возложенных законодательством функций и обязанностей по межведомственному электронному взаимодействию.

В Росреестре электронная подпись позволяет в онлайн-режиме поставить объект недвижимости на кадастровый учет и/или зарегистрировать права собственности, добавить пометку о запрете совершать сделки со своей недвижимостью без личного участия, а также получать сведения из ЕГРН.

Филиалом реализовано оказание услуги по созданию и выдаче квалифицированных сертификатов ключей проверки электронных подписей в электронном виде удостоверяющим центром ФГБУ «ФКП Росреестра».

Сертификат электронной подписи также обеспечивает онлайн-доступ к услугам налоговой и таможенной служб, ГИС «ЖКХ», Госуслуг, ГАС «Правосудие»,

«Мой арбитр» и др.

На сегодняшний день плата за оказание услуг составляет 700 рублей.

Срок действия выданного сертификата 1 год и 3 месяца.

**Осуществление указанных видов деятельности филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра»**

**по Оренбургской области гарантирует высокое качество результата, обеспеченное профессионализмом и приоритетом поставленной цели – повышение качества**

**сведений ЕГРН.**

1. Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-1)