

### Липчанам рассказали о порядке приема документов

17 октября 2017 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области состоялась горячая телефонная линия на тему: «Порядок приема документов».

В ходе проведения горячей линии специалисты региональной Кадастровой палаты приняли 19 звонков от граждан.

Мы приводим ответы на самые актуальные вопросы, поступившие в ходе мероприятия.

**Пётр, пгт Добринка:** «Получил выписку из ЕГРН. В ней указано, что по моему участку проходит охранный зона. Влечет ли это ограничение в пользовании землей?»

**КП:** «Само понятие «зона с особыми условиями использования территории» несет в себе смысл ограничения прав собственника в использовании объекта недвижимости, то есть на определенную территорию, расположенную в границах зоны, вводится особый режим ее использования. Как правило, зоны создаются с целью обеспечения безопасности населения от негативного воздействия производственной деятельности, а также для поддержания условий охраны памятников природы, культуры и истории.

Есть несколько видов зон с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные, затопления, подтопления, охраны объектов культурного наследия, водоохранные, санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, охраняемых объектов.

Как сведения о зонах с особыми условиями использования территорий вносятся реестр недвижимости? Органы государственной власти и органы местного самоуправления, принявшие решения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляют в орган регистрации прав документы для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В случае, если такие сведения не внесены в ЕГРН, с заявлением может обратиться заинтересованное лицо. При этом орган регистрации прав самостоятельно запрашивает документы в органах государственной власти и органах местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления. В отдельных случаях сведения об охранных зонах могут быть внесены в реестр недвижимости собственниками объектов недвижимости».

**Ольга, Чаплыгинский район:** «Как получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости?»

**КП:** «Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить в виде выписки из реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписки из реестра об объекте недвижимости и кадастрового плана территории. За предоставление данной информации предусмотрена плата. Также сведения о кадастровой стоимости можно получить в виде выписки о кадастровой

стоимости объекта недвижимости. Указанная выписка предоставляется на бесплатной основе. Обращаем внимание, что сведения о кадастровой стоимости в виде выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить на определенную дату. Данная выписка содержит сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, дату утверждения кадастровой стоимости, дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость, реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости и дату внесения сведений о кадастровой стоимости в реестр недвижимости. Выписки и кадастровый план территории должны быть готовы в течение 3 рабочих дней. Выписки из реестра недвижимости можно получить, обратившись на пункты приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Липецкой области или в Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы» (МФЦ). Также кадастровую стоимость объекта недвижимости можно узнать с помощью сервисов сайта Росреестра (rosreestr.ru): «Получение сведений из ЕГРН» (информацию о кадастровой стоимости можно получить, сформировав электронный запрос), «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line» (позволяет получать справочную информацию по объектам недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости), «Публичная кадастровая карта» (позволяет узнать общую информацию об объекте недвижимости, в том числе о площади, разрешенном использовании, кадастровой стоимости и о других характеристиках объекта), «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки» (позволяет ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, которую проводят органы власти субъектов или органы местного самоуправления). Таким образом, любой желающий может получить сведения о кадастровой стоимости своего земельного участка или объекта капитального строительства, обратившись в пункты приема-выдачи документов Кадастровой палаты или в офисы МФЦ, а также воспользовавшись электронными сервисами Росреестра».

**Алла, город Липецк:** «В последние годы в средствах массовой информации все чаще появляются публикации о различных мошеннических действиях в отношении принадлежащих гражданам квартир и иного недвижимого имущества. Как же быть собственникам недвижимого имущества в ситуации, когда такое имущество является «лакомым кусочком» для мошенников?»

**КП:** «Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дает возможность правообладателям объектов недвижимости обезопасить свое имущество. Собственник объекта недвижимости может представить заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия. Заявление можно подать в офисах МФЦ. Получив такое заявление, государственный регистратор вносит в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) информацию о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя. Указанные действия производятся без взимания государственной пошлины. При наличии такой информации в ЕГРН в случае обращения на государственную регистрацию не собственника недвижимого имущества, документы будут возвращены без рассмотрения.

Наложить такое ограничение можно в любой ситуации, например, когда предстоит долгое отсутствие или утеряны документы. Однако следует помнить, что если все-таки принято решение о продаже недвижимого имущества по доверенности, необходимо представить заявление о погашении записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя».

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**