Платные услуги

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Предлагает консультационные услуги:

- ✔ получить ответы на вопросы, связанные с оформлением недвижимости
- ✔ определить перечень необходимых документов для конкретной ситуации
- ✔ составить договор для сделок с недвижимостью (купля-продажа, дарение, мена, аренда)
- ✔ подготовить сопутствующие документы: авансовое соглашение, акт приема-передачи и др.
- ✔ также мы предоставляем услуги по копированию документов

Кадастровая палата предоставляет следующие услуги:

- консультации, связанные с оборотом объектов недвижимости
- подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости в части функционала Филиала
- выполнение кадастровых и землеустроительных работ
- подготовка договоров в простой письменной форме
- услуга по выезду к заявителям с целью приема/выдачи запросов/документов на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости
- выдача сертификатов ключей электронной подписи
- проведение лекций/семинаров в сфере государственного кадастрового учета
- выполнение кадастровых работ с целью исправления реестровых ошибок

ТАРИФЫ:

300 РУБ. – КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ПАКЕТУ ДОКУМЕНТОВ*
500 РУБ. – СОСТАВЛЕНИЕ ДОГОВОРОВ*
800 РУБ. – КОНСУЛЬТАЦИИ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ НЕДВИЖИМОСТИ*

- гарантия государственного учреждения
- оказание услуг качественно и в срок
- специалисты с многолетним опытом
- доступные цены

ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА – НАМ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ!

Внимание! Изменились контактные номера телефонов!

г. Рязань, ул. Татарская, д. 56
тел: 8 (4912) 55-14-33, 55-14-55
г. Спас-Клепики, пл. Ленина, д. 60
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб. 4051,4052
г. Касимов, ул. Советская, д. 191
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб. 4041
г. Сасово, мкр. Северный, д. 31
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб. 4181
г. Михайлов, пл. Освобождения, д. 1
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб.4081
г. Скопин, ул. Орджоникидзе, д. 39
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб.4191
г. Рыбное, пл. Ленина, д. 16
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб.4131
р.п. Ухолово, ул. Пристанна, д. 19
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб.4221
р.п. Сараи, ул. Ленина, д. 164
тел: 8 (4912) 55-14-55 доб. 4171

* Стоимость указана с учетом НДС. Тарифы и виды услуг уточняйте на сайте kadastr.ru или по телефонам

Выходные сведения:

Тираж: 999 экземпляров
Периодичность выпуска: один раз в месяц
Дата основания информационного бюллетеня: март 2018
Бесплатно

Распространяется в офисах МФЦ, офисах Налоговой службы, офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты, в офисах Администрации муниципальных образований Рязанской области

РЕГИСТРАЦИЯ И КАДАСТР: ЧТО, ГДЕ, ЗАЧЕМ?

Информационный бюллетень выпускается филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области

Кадастровая стоимость

КАКОЙ БУДЕТ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБРАЗОВАННОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ С ЗЕМЛЯМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТТИ?

Согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

В случае, когда границы земельного участка увеличиваются за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется постановка на государственный кадастровый учет нового земельного участка, образованного путем перераспределения с землями.

Определение кадастровой стоимости земельных участков осуществляется в соответствии с «Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случае изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка», утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 № 222 (далее – Приказ №222).

При этом Приказом № 222 предусмотрен особый порядок определения кадастровой стоимости в случае образования земельного участка путем раздела другого земельного участка или выдела из другого земельного участка.

Для случаев образования земельных участков путем объединения или перераспределения особый порядок определения кадастровой стоимости не предусмотрен.

В этой связи расчет кадастровой стоимости земельного участка, образованного путем объединения или перераспределения надлежит осуществлять по общим правилам.

Согласно п. 2.1.3 Приказа №222, в случае образования нового или включения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке в границах существующего населенного пункта кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

Соответственно, при определении кадастровой стоимости земельного участка, образованного путем перераспределения, не учитывается кадастровая стоимость преобразуемого (исходного) земельного участка.

В номере:

Кадастровая стоимость стр.
Полезная информация стр.
Вопрос – ответ стр.
Новости стр.
Мнение специалиста стр.
Платные услуги стр.

Полезная информация

МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Для чего необходимо межевание земельных участков?

С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», объединивший в себе законодательные нормы по регистрации прав и кадастровому учету, который не содержит норму закона, обязывающую установление границ земельных участков, находящихся в собственности граждан. Однако стоит отметить, что откладывать оформление - узаконивание границ не стоит.

Отсутствие установленных границ зачастую порождает споры между соседями и необоот, наличие внесенных границ в Единый государственный реестр недвижимости дает гарантии по защите прав собственника от захвата земель со стороны соседей либо от недобросовестных продавцов.

На участок, не прошедший процедуру межевания будет сложнее найти покупателей, а также точные границы земельного участка помогут избежать неприятностей при строительстве. Бывают случаи, когда границы жилого дома выходят за пределы земельного участка, что недопустимо.

Результат проведения кадастровых работ (процедуры межевания):

Результатом проведения кадастровых работ (процедуры межевания) является межевой план, составленный в соответствии с Требованиями действующего законодательства, который в свою очередь является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на земельный участок.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Кто является исполнителем кадастровых работ и подготовки межевого плана?

Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, являющееся исполнителем кадастровых работ – кадастровый инженер.

Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Каким документом регулируются отношения между кадастровым инженером (исполнителем работ) и заказчиком кадастровых работ и какова цена кадастровых работ?

Между исполнителем и заказчиком заключается договор подряда на выполнение кадастровых работ, который является публичным договором. Цена кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Необходимо знать, что договором подряда на выполнение кадастровых работ можно предусмотреть обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Как выбрать кадастрового инженера?

На территории Рязанской области осуществляют кадастровую деятельность порядка 270 кадастровых инженеров, сведения о которых содержатся в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте органа регистрации прав (Росреестра) в сети «Интернет».

Рекомендуем при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ убедиться, что кадастровый инженер является членом СРО (саморегулируемой организации) и может осуществлять кадастровую деятельность.

Вопрос – ответ

В каком виде можно получить сведения о кадастровой стоимости здания?

Внесенные в ЕГРН сведения о кадастровой стоимости зданий предоставляются бесплатно по запросам любых лиц в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, форма которой утверждена Приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 N 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде».

Имеют ли юридическую силу свидетельства о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные до 15 июля 2016 года, или нужно менять их на выписку из ЕГРН?

С 15 июля 2016 года прекращена выдача (а также замена) свидетельств о государственной регистрации прав. С этого момента регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется только выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Свидетельства, которые были выданы до 15 июля 2016 года, действовать не перестали, и менять их на выписки не нужно. При этом свидетельство подтверждает именно факт регистрации права собственности на дату его выдачи.

Сам факт отмены свидетельств не говорит об отмене выданных документов, который удостоверяет регистрацию права собственности. Но если до вступления в силу изменений в законодательство заявитель мог выбрать - при регистрации права собственности получить свидетельство о регистрации собственности или выписку из ЕГРН, то после 15 июля 2016 года остается только одна форма документа, которая удостоверяет регистрацию возникновения и перехода прав на недвижимость.

Новости

ПОРЯДОК ВЫДАЧИ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18.10.2016 № П/0515 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Филиалы Кадастровой палаты, в том числе и Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Рязанской области (далее - Филиал), наделены полномочиями по хранению документов по результатам оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не полученные заявителями в течении 30 календарных дней в государственном бюджетном учреждении Рязанской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области».

Выдача заявителям невостребованных документов может осуществляться следующими способами:

- курьерской доставкой (на платной основе, в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337);
- в одном из территориальных подразделений Филиала (бесплатно, при этом дата доставки невостребованных документов в указанное территориальное подразделение Филиала определяется в соответствии с логистикой перемещения документов между территориальными подразделениями Филиала, о чем уведомляется заявитель);
- в Филиале по месту хранения документов (бесплатно, в день обращения);
- в Филиале любого субъекта Российской Федерации, отличном от места хранения невостребованных документов (бесплатно, по экстерриториальному принципу).

Выбор способа выдачи заявителю невостребованных документов определяется заявителем в заявлении о выдаче невостребованных документов.

Подробную информацию об услуге, тарифах и способах получения можно уточнить, обратившись лично в офис Филиала или по телефону: 8(4912) 55-14-55.

Мнение специалиста

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Хотелось бы обратить внимание, что с 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Что изменится в связи с вступлением Закона № 217-ФЗ? Основное, на чем хотелось бы акцентировать внимание, то, что расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу данного закона, а именно: до 01.01.2019, с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами, а с назначением «нежилое» - признаются садовыми домами.

Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Исчисление сведений о назначении зданий приводит к направлению в налоговые органы неверных сведений об объектах налогообложения и, соответственно, неправильному начислению и взиманию налогов на объекты недвижимости.

Согласно пункту 2 статьи 401 Налогового кодекса РФ жилые строения, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Из-за ошибок, допущенных в подготовке технического плана, существует вероятность возникновения ограничения на реализацию прав граждан на оформление права собственности на здание с назначением «жилое строение», что может повлечь в последующем необходимость гражданам обеспечить признание садового дома «жилым домом» в установленном Правительством РФ порядке и, возможно, дополнительные расходы граждан или выполнения ими дополнительных работ.

Адреса подразделений Филиала, в которых осуществляется выдача невостребованных документов:

г. Рязань, ул. Татарская, 56 — *Пн-Чт: с 8:30 до 17:30 Пт: с 8:30 до 16:15; Перерыв с 13:00 до 14:00 СБ-Вс: выходной*

Рязанская область, р.п. Ермишь, ул.Первомая, 8-В
Рязанская область, г.Касимов, ул.Советская, д.191
Рязанская область, р.п.Кадом, ул.Красной Армии, д.1
Рязанская область, р.п.Шилово, ул.Промышл, д.1а
Рязанская область, г.Сасово, мкр. Северный, д.31
Рязанская область, с.Пронск, ул.Дзержинского, д13
Рязанская область, Пронский район, р.п.Путятино, ул.Тентелева, д.2
Рязанская область, г.Шацк, ул.Дворцовая, д.12
Рязанская область, г.Михайлов, пл.Освобождения, д.1
Рязанская область, г.Скопин, ул.Советская, д.16а
Рязанская область, г.Рыбное, ул.Вокзальная, д.20
Рязанская область, г.Кораблино, ул.Октябрьская, д.2
Рязанская область, г. Новомичуринск, ул.Волкова, д.12б

Пн-Пт: с 8:00 до 17:00; Перерыв с 12:00 до 13:00 СБ-Вс: выходной

Рязанская область, р.п.Сапожок, ул.Пушкинская, д.2
Рязанская область, г.Спасск-Рязанский, ул.Войкова, д.40
Рязанская область, г.Сапожок, ул.Первомайская, д.10
Рязанская область, р.п.Ухолово, ул.Просвещения, д.19
Рязанская область, р.п.Сараи, ул.Ленина, д.164
Рязанская область, г.Ряжск, ул. М Горького, д.8
Рязанская область, р.п. Александро-Невский, ул.Советская, д.9
Рязанская область, г. Спас-Клепики, пл.Ленина, д.60

Пн-Пт: с 8:00 до 17:00; Перерыв с 13:00 до 14:00 СБ-Вс: выходной