

В Кадастровой палате по Челябинской области изменились номера телефонов

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области сообщает, что с **1 января 2017 года** в учреждении изменились номера городских телефонов.

Записаться на личный прием к руководству и начальникам отделов центрального аппарата Кадастровой палаты по Челябинской области можно по телефону приемной: **8 (351) 20-20-105.**

Желающим получить консультацию по вопросам кадастрового учета следует звонить на телефон **Единой справочной службы: 8 (351) 20-20-401.**

Сообщить о фактах коррупции со стороны сотрудников Кадастровой палаты, о жалобах в адрес учреждения, а также о предложениях по повышению качества предоставляемых услуг, можно по **телефону доверия: 8 (351) 20-20-398.**

Узнать о режиме работы Кадастровой палаты по Челябинской области и готовности документов можно по телефону административного отдела (канцелярия): **8 (351) 20-20-106.**

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области**

Шестакова М.В.

Кадастровая палата по Челябинской области борется против коррупции

Любая государственная структура, оказывающая государственные услуги населению, может столкнуться с коррупционными проявлениями со стороны работников, так как риск получения взятки очень высок. Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области активно борется с коррупционными нарушениями и на постоянной основе проводит мероприятия по противодействию коррупции в учреждении.

Для мониторинга ситуации и получения информации о фактах коррупции региональная Кадастровая палата активно использует все возможные каналы обратной связи с потребителями государственных услуг.

Сообщить информацию о возможных фактах коррупции со стороны работников Кадастровой палаты по Челябинской области можно позвонив на круглосуточный **телефон доверия** (8 (351) 20-20-398), а также можно направить письменное обращение по почте (454081, г. Челябинск, участок 1 ЧЭМК, д. 1) или на **электронный адрес** (antikor@74.kadastr.ru). В каждом пункте приема и выдачи документов размещены **книги жалоб и предложений**, которые также позволяют гражданам оставлять свои обращения или отзывы о работе учреждения. Также возможность оставить сообщение о фактах коррупции реализована **на сайте Кадастровой палаты** (www.kadastr.ru, регион – Челябинская область), заполнив специальную форму в разделе «Обратная связь».

Отметим, что в целях профилактики и пресечения коррупции в учреждении создана комиссия, которая проводит плановую работу по оценке возможностей возникновения конфликта интересов у сотрудников, а также рассматривает официальные обращения граждан о коррупционных правонарушениях, совершенных работниками учреждения. Для работников организуется семинары и консультации, направленные на разъяснение положений законодательства Российской Федерации в сфере противодействия коррупции.

Обращаем внимание граждан, что с 1 января 2017 года **номер «телефона доверия» изменился**. Сообщить о фактах коррупции можно по тел: **8 (351) 20-20-398**.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области** **Шестакова М.В.**

Кадастровая палата о порядке проведения перепланировки жилого помещения

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области напоминает о порядке проведения перепланировки жилого помещения и поэтапного оформления документов для осуществления данной процедуры.

Перепланировка жилого помещения предусматривает изменение его конфигурации, требующее внесения изменившихся характеристик в технический паспорт, и проводится по согласованию с администрацией города или поселения, в которых расположен объект перепланировки.

Согласование потребуется при демонтаже или возведении межкомнатных перегородок, пробивке проемов и арок в несущих стенах или изменение их расположения, изменении площади ванной комнаты или ее объединение с санузлом, монтаж, демонтаж или перенос сантехнических узлов и оборудования, пристройка дополнительных помещений, создание балкона или лоджии, либо их трансформация в жилую площадь квартиры.

Для проведения перепланировки жилого помещения собственнику или уполномоченному ему лицу необходимо предоставить в орган, согласовывающий перепланировку или переустройство жилого помещения: заявление о переустройстве и (или) перепланировке, правоустанавливающие документы и проект перепланировки.

Далее, орган, осуществляющий согласование, выдает заявителю документ, подтверждающий принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки. Такой документ является основанием для проведения перепланировки жилого помещения.

Завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, который направляется органом, осуществляющим согласование перепланировки, в региональную Кадастровую палату.

Желающим осуществить учёт перепланировки жилого помещения, необходимо предоставить в орган кадастрового учета проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого жилого помещения, подготовленный и оформленный в соответствии с требованиями законодательства, а также акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения.

Если перепланировка помещений невозможна без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме — на нее, должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области** **Шестакова М.В.**

Информация Кадастровой палаты о границах населенных пунктов региона

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области сообщает где можно просмотреть информацию о границах населенных пунктов и муниципальных образований региона, какие органы определяют границы землепользования, а также о сложностях, которые могут возникнуть при отсутствии границ населенных пунктов в государственном кадастре недвижимости.

Для изучения состояния земель, планирования и организации их рационального использования, а так же описания местоположения и установления на местности границ населенных пунктов, органами государственной и муниципальной власти проводятся мероприятия по землеустройству территорий. По результатам выполненных землеустроительных работ готовятся и утверждаются материалы территориального планирования и градостроительная документация, а именно генеральные планы и правила землепользования и застройки.

В соответствии с законодательством, органы государственной и муниципальной власти обязаны направлять в орган кадастрового учета копии нормативно-правовых актов об установлении или изменении административно-территориальных границ. Обязательным приложением к ним является карта (план) — документ, отображающий в текстовой и графической формах местоположение, размер, границы и иные характеристики объекта землеустройства. Документы должны быть представлены в электронном виде и заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

По состоянию на 27 декабря 2016 года в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о **105 границах** населенных пунктов Челябинской области, тогда как общее количество населенных пунктов региона составляет более **1200**.

Отсутствие сведений о границах населенных пунктов в ГКН создаёт неудобства всем участникам земельно-имущественных отношений. К примеру, проблемы могут возникнуть при решении вопросов, касающихся предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Кроме того, потенциальные покупатели не могут оценить месторасположение объекта недвижимости, тем самым возрастают риски, связанные с совершением сделок.

Просмотреть сведения о границах населенных пунктов можно с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта», размещенного на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области** **Шестакова М.В.**

Взаимодействие Кадастровой палаты с органами власти влияет на определение кадастровой стоимости

В определении кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории региона, высокое значение имеет межведомственное взаимодействие филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области и органов местного самоуправления.

Напомним, что в сфере организации предоставления государственных и муниципальных услуг предусмотрен информационный обмен данными в порядке межведомственного информационного взаимодействия органов власти всех уровней и иных организаций, участвующих в оказании государственных и муниципальных услуг, без участия заявителя.

В рамках межведомственного взаимодействия, Кадастровой палатой по Челябинской области на постоянной основе ведется работа с органами местного самоуправления, с целью установления характеристик, необходимых для определения кадастровой стоимости.

В 2016 году была произведена массовая рассылка в адрес 41 муниципального образования с приложением перечней земельных участков без кадастровой стоимости на территории Челябинской области, проведена серия совещаний по вопросам влияния межведомственного взаимодействия на определение кадастровой стоимости с участием глав муниципальных образований региона, проведен анализ земельных участков с отсутствующими характеристиками, влияющими на определение кадастровой стоимости (вид разрешенного использования и категория земель) и другие мероприятия.

По состоянию на декабрь 2016 года в государственном кадастре недвижимости (ГКН) содержались сведения около **12 400** земельных участках без кадастровой стоимости. В ходе проведения работ с органами местного самоуправления, в ГКН за 2016 год региональной Кадастровой палатой были внесены сведения об отсутствии кадастровой стоимости в отношении **2 307** земельных участков. В отношении **1 352** земельных участков была установлена одна из отсутствующих характеристик, необходимых для определения кадастровой стоимости.

Положительный результат в части установления характеристик, необходимых для определения кадастровой стоимости, а также внесения в ГКН сведений о земельных участках без кадастровой стоимости, связан с увеличением количества мероприятий, проведенных Кадастровой палатой по Челябинской области совместно с органами местного самоуправления региона.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области**

Шестакова М.В.

Специалисты Кадастровой палаты рассказали о межевании земельных участков

Довольно часто у граждан возникают вопросы, касающиеся порядка установления границ земельных участков. Для разъяснения этих вопросов в филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области прошла горячая линия. На вопросы южноуральцев отвечала начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 1 **Анастасия Земляк**.

Александра, Кизильское. Кто проводит межевание земельного участка?

А.З.: Процедуру межевания проводит кадастровый инженер, который определяет площадь и координаты границ земельного участка. Далее по результатам выполненных работ кадастровый инженер подготавливает межевой план.

Анна, Троицк. Чем опасна ситуация, когда границы земельного участка не установлены?

А.З.: Отсутствие юридически установленных границ земельного участка позволяет смежным землепользователям неправомерно использовать часть «не своей земли», нарушать границы соседних земельных участков и перемещать границы своих.

При покупке земельного участка с неустановленными границами существуют риски наложения границ, захвата чужой территории и соответствующих судебных разбирательств. Без работ по межеванию нет гарантии, что приобретаемый участок будет соответствовать желаемым параметрам.

Другая сложность заключается в том, что земельный участок без установленных границ нельзя будет заложить в банк для получения кредита.

Кроме того, владельцам земельных участков с установленными границами проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

Павел, Челябинск. Какие споры в связи с отсутствием установленных границ земельных участков собственникам приходится решать в судебном порядке?

А.З.: Как правило, о нарушении своих прав соседними землепользователями граждане узнают гораздо позднее — при проведении межевания своего земельного участка, что нередко приводит к невозможности урегулировать возникший спор в досудебном порядке.

Споры об установлении границ — распространенная и сложная категория дел, рассматриваемая судами Челябинской области.

Для граждан подобные споры являются достаточно затратными не только в материальном плане, поскольку влекут необходимость участия профессиональных

юристов и адвокатов, но и по времени — в большинстве споров суды назначают судебные экспертизы, что удлиняет сроки разрешения конфликта.

Ирина, Миасс. Действительно ли, что с 2018 года участки с неустановленными границами будут исключаться из гражданского оборота?

А.З.: Министерством экономического развития Российской Федерации подготовлен проект федерального закона об определении точных границ земельных участков и местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Указанным проектом предусматривается необходимость проведения кадастровых работ в массовом порядке в отношении земельных участков, границы которых не установлены.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области** **Шестакова М.В.**