***АМАНАКСКИЕ* Распространяется бесплатно**

***ВЕСТИ***

**17 августа 2017г  №56(183)ОФИЦИАЛЬНО**

***Информационный вестник Собрания представителей сельского поселения Старый Аманак***

 ***муниципального района Похвистневский Самарской области***

***Администрации сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский***

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области****г. Самара, ул. Ленинская, 25а,****e-mail:** **pr\_fkp@mail.ru****, twitter: @pr\_fkp, www.fkprf.ru** |

ПРЕСС-РЕЛИЗ 16.08.2017 г.

**Кадастровая палата Самарской области ответит на вопросы собственников недвижимого имущества**

Специалисты проконсультируют владельцев недвижимости по вопросам, входящим в сферу компетенции учреждения.Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области начинает цикл Интернет-консультаций для собственников. Оформление недвижимости по традиции представляется самарцам и жителям региона трудоемким и весьма не простым процессом. Если у вас возникли вопросы в части проведения кадастрового учета, использования электронных услуг и сервисов Росреестра, если вы не знаете, как выбрать кадастрового инженера, или не можете решить, стоит ли межевать свой земельный участок, спросите у специалиста филиала.Сотрудники Кадастровой палаты в течение недели будут отвечать на вопросы собственников Самарской области. Интернет-консультация проводится с 16 по 22 августа. Вопросы нужно направлять на адрес электронной почты: pr\_fkp@mail.ru (с пометкой "Интернет-консультация"). Оставить сообщение можно также в Твиттере (аккаунт @pr\_fkp). Ответы будут подготовлены в срок не позднее двух рабочих дней с момента поступления вопроса.

ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ 17.08.2017 г.

**Работа над ошибками**

Поводом для очередной прямой линии, проведенной Кадастровой палатой Самарской области, стало исправление реестровых ошибок, но этой темой общение с собственниками недвижимости не ограничилось. На вопросы жителей губернии об ошибках в документах и не только отвечала заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области Евгения Дроздова.

**Мы отдали 12 тысяч рублей посредникам в процессе оформления недвижимости, а документов так и не получили, наш кадастровый инженер куда-то пропал. Говорят, надо идти в суд. Как же нам получить кадастровый паспорт и прочие документы на руки?**

К сожалению, такие ситуации - не редкость. Чтобы не стать жертвой недобросовестного кадастрового инженера, необходимо очень тщательно выбирать специалиста: собирать отзывы о нем, отдавать предпочтения крупным фирмам, которые давно работают на этом рынке и пр.

Возвращаясь к вашему вопросу. Кадастровый паспорт, о котором вы спрашивали, перестал существовать как документ больше полугода назад, ему на смену пришла выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Чтобы поставить дом на кадастровый учет, нужно чтобы кадастровый инженер, которому вы отдали деньги, подготовил технический план и предоставил его в Управление Росреестра по Самарской области. Если же вы не владеете ситуацией и не знаете, на какой стадии сейчас подготовка документов, то оптимальным выходом будет вам или вашему представителю – детям, к примеру, обратиться в Кадастровую палату за консультацией в рамках личного приема. Мы попытаемся разобраться, действительно ли ваша ситуация решается исключительно обращением в суд или же есть другие пути ее решения. Мы находимся в Самаре, по адресу: ул. Ленинская,25а.

**После смерти мужа остался гараж, сейчас я вступаю в наследство и обнаружила, что в разных документах – в свидетельстве о праве собственности и техплане – площади отличаются – 17,6 кв.м. и 17,59 кв.м. Это критично?**

В государственный кадастр недвижимости сведения о площадях объектов вносились с округлением, поэтому волноваться не стоит, расхождение в значениях небольшое. В настоящее время действует новый информационный ресурс - Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), он не предусматривает дробные значения площади для земельных участков. Поэтому, когда вы будете переоформлять земельный участок на себя, то его площадь, вероятней всего, округлят до целого значения – до 18 кв.м. В отношении гаража, как объекта капитального строительства площадь останется 17,6 кв.м. как и было в свидетельстве.

**Соседка переставила забор, прилично сдвинув его на нашу территорию. Мы не подписали ей согласие, и есть свидетели этого произвола, но время идет, а ситуация не меняется, что нам делать?**

Если вы утверждаете, что есть свидетели, документы, подтверждающие факт незаконного переноса забора, то это можно использовать в суде. Судя по вашему рассказу, суд должен принять вашу сторону и заставить вашу соседку вернуть все на исходные позиции. При этом вы должны понимать, что должны быть документы, подтверждающие, что изначально заборы стояли правильно, одного вашего утверждения, что так было, к примеру, 20 лет, недостаточно.

**- Вы знаете, мы уже обращались в суд, он нам отказал.**

- В таком случае неважно, устраивает ли вас решение суда, все мы, являясь гражданами Российской Федерации, обязаны его выполнять. Или же можно попробовать обратиться за помощью к профессиональным юристам и попытаться обжаловать не устраивающее вас решение.

**У меня в свидетельстве о праве собственности на квартиру указан неправильный этаж. При этом на руках есть старые документы из БТИ, где все записано верно. Это надо исправлять?**

Да, вам нужно обратиться в любой многофункциональный центр (МФЦ) или к нам, в Кадастровую палату, на Ленинскую,25а, и подать заявление об исправлении технической ошибки, обязательно приложив документ, где указан правильный этаж. Специалисты обязательно разберутся. На исправление такой ошибки отводится три рабочих дня. Все это делается абсолютно бесплатно. Однако на всякий случай, напомню вам, что новое свидетельство о праве собственности с верными данными получить не удастся, потому что выдача этого документа прекратилась больше года назад. На смену ему пришла выписка из ЕГРН.

При этом я бы посоветовала вам обязательно исправить эту ошибку, потому что при продаже квартиры из-за расхождения в сведениях во время переоформления возникнут проблемы и государственный регистратор приостановит прохождение сделки до исправления данных.

**Год назад мы купили дом, как думали, со всеми документами и правильно оформленный, а недавно разговаривала с соседкой и та мне сказала, что у нашего участка нет межевания. Как мне выяснить, так ли это?**

Сегодня межевание и установление границ на местности не является обязательным условием при продаже, покупке или дарении земельных участков. Однако законодатели уже ведут работу над ужесточением этой процедуры, так что запрет гражданского оборота неразмежеванных участков – вопрос недалекого будущего. Возвращаясь к вашей ситуации, чтобы не переживать и не заниматься гаданием на кофейной гуще, закажите выписку из ЕГРН о вашем объекте недвижимости. Если там в графе «Примечания» будет указано, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями федерального закона 218-ФЗ, значит придется выбирать кадастрового инженера и проводить межевание.

**У меня есть земельный участок в Рождествено, сейчас пытаюсь его продать, обратилась к риелтору, а он сказал, что по моему адресу числятся два участка в 17 и 14 соток соответственно. Как так?**

Адрес, в отличие от кадастрового номера, не является уникальной характеристикой объекта недвижимости. Если на самом деле вкралась такая ошибка и по одному адресу зарегистрировали два участка, то первым делом я бы порекомендовала вам обратиться в местную администрацию и исключить вероятность оплошности на их уровне.

В случае если там все в порядке, то нужно понять, не идет ли речь о дублировании. Долгие годы государственный кадастр недвижимости заполнялся различными способами, и порой возникали подобные ситуации, когда, к примеру, один и тот же участок дважды ставили на кадастровый учет и пр. Если это ваш случай, то необходимо будет обратиться в Управление Росреестра по Самарской области. Однако в рамках телефонной беседы определить, так ли это, весьма сложно, поэтому я вам предлагаю прийти к нам на личный прием, специалисты уже на месте, посмотрев документы и сведения, содержащиеся о вашем земельном участке в ЕГРН, смогут предметно объяснить сложившуюся ситуацию и обрисовать дальнейшие действия.**Мы сейчас приватизируем квартиру, подняли все документы, выяснилось, что в договоре социального найма указана площадь 39,8 кв.м., а в техническом плане – 37 кв.м. Это помешает в приватизации?**

Договор социального найма более старый документ. Я так понимаю, технический план вы заказывали совсем недавно? Значит кадастровый инженер, используя современное оборудование, более точно произвел замеры. Рекомендую обратиться с этим вопросом к администрации вашего муниципального образования, так как именно они будут заниматься оформлением документов о приватизации.

**У моего мужа есть недвижимость в Пензенской области, в свидетельстве о праве собственности допущена ошибка в названии муниципального района. Надо ли ее исправлять? Для этого нужно ехать в Пензу?**

|  |
| --- |
| **УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация сельского поселение Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области и Собрание представителей сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области****ИЗДАТЕЛЬ: Администрация сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области** |
| **Адрес: Самарская область, Похвистневский Газета составлена и отпечатана исполняющий****район, село Старый Аманак, ул. Центральная в администрации сельского поселения обязанности главного****37 а, тел. 8(846-56) 44-5-73 Старый Аманак Похвистневский район редактора** **Самарская область. Тираж 100 экз Н.М.Лисицына** |

Это техническая ошибка, которую необходимо исправить. Вся процедура занимает три рабочих дня, причем ездить в Пензу необязательно. Вы можете прийти к нам, в центральный офис Кадастровой палаты, на ул. Ленинскую, 25а и сдать пакет необходимых документов по экстерриториальному принципу. Мы сами отправим их нашим коллегам в Пензу, и они все исправят.