

**Взаимодействие филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
и предпринимательского сообщества  
Пермского края**

2019 год

# Постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учёт



## **■ Объекты недвижимости, подлежащие кадастровому учету после 01.01.2017 (218-ФЗ):**

- земельные участки;**
- здания;**
- сооружения;**
- помещения;**
- машино-места;**
- объекты незавершенного строительства;**
- единые недвижимые комплексы;**
- иные объекты, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно**

## Не подлежат государственному учету

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).



**Определение кадастровой стоимости  
объектов недвижимости  
в результате учётно-регистрационных действий  
и оспаривание кадастровой стоимости**



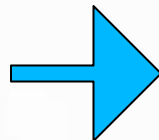
- Кадастровая стоимость - это стоимость недвижимости:**
- **установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости;**
  - **определенная в случае государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении количественных и (или) качественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости.**

**В настоящий момент на территории РФ установлен переходный период в отношениях, возникающих в связи с проведением государственной кадастровой оценки.**

### **Порядок государственной кадастровой оценки**

**Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»**

**Исполнители, отбираемые на конкурсной основе. Кадастровую стоимость по результатам учетно-регистрационных действий на основании результатов оценки определяет Кадастровая палата.**



**Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**


**Во всех случаях оценку осуществляет ГБУ «ЦТИ ПК».**

# Информацию о результатах кадастровой оценки

можно узнать:

1. На главной странице сайта ГБУ  
ЦТИ ПК: [www.ctipk.ru](http://www.ctipk.ru)

ПРОЕКТ ОТЧЕТА ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА  
ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО КРАЯ.

 Скачать одним архивом  
(Внимание! Объем архива 9,26 гигабайт)

## ПОИСК

Узнать кадастровую стоимость земельного  
участка

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР

ИСКАТЬ

2. На официальном сайте Росреестра:  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)/Электронные услуги и  
сервисы/Получение сведений из Фонда  
данных государственной кадастровой  
оценки

## Фонд данных государственной кадастровой оценки

ПОИСК ПО КАДАСТРОВУМУ НОМЕРУ

ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ  
СТОИМОСТИ / ОТЧЕТЫ ОБ ИТОГАХ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ  
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ / ПРОЕКТЫ  
ОТЧЕТОВ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ  
СТОИМОСТИ

МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

## Как была определена кадастровая стоимость?

Укажите вид поиска:

по кадастровому номеру  по неполному кадастровому номеру

Поиск осуществляется по полному соответствию введенному кадастровому номеру объекта недвижимости.

Кадастровый номер объекта недвижимости

 Найти



**Оспаривание кадастровой стоимости проводится в соответствии с нормами того закона, в соответствии с которыми она и была определена**



**ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»**



**ст.22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

**На территории Пермского края действуют две Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости:**

- 1. При Управлении Росреестра по Пермскому краю (135-ФЗ).**
- 2. При Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (№237-ФЗ).**

**Также возможно оспаривание в судебном порядке, при чем в соответствии с Законом о кадастровой оценке №237-ФЗ для юридических лиц при обращении в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.**

# Технические и реестровые ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и порядок их исправления



# Технические и реестровые ошибки

(Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)

Техническая ошибка - (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

! Исправляется по решению гос. регистратора в течение 3 рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в




Реестровая ошибка - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном 218-ФЗ.

! Исправляется по решению гос. регистратора в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление осуществляется в случае, если не влечет за собой прекращение, возникновение, переход

# Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости

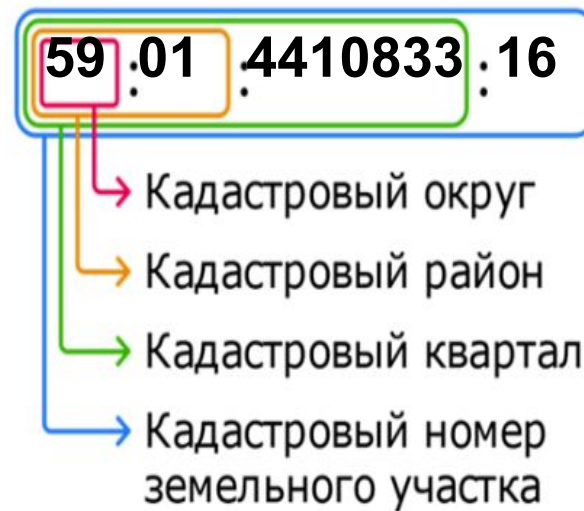


# Способы подачи запросов и получения сведений из ЕГРН:

Способ подачи запроса	Вид сведений
В виде бумажного документа путем почтового отправления. 	- Выписка из ЕГРН в бумажном виде с синей печатью и подписью путём почтового отправления (Почта России).
В электронном виде путём заполнения формы в «Личном кабинете» на портале Росреестра: <a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a> . 	- Выписка из ЕГРН в электронном виде (.xml), заверенная электронно-цифровой подписью (файл в формате .sig), путём получения ссылки по электронной почте. - Выписка из ЕГРН в бумажном виде с синей печатью и подписью посредством почтового отправления (Почта России).
В виде бумажного документа путём личного обращения в офис МФЦ. 	- Выписка из ЕГРН в бумажном виде путём личного обращения в офис МФЦ по месту подачи документов ( <u>получение по указанному адресу в случае выбора курьерской доставки</u> ).

! Утверждены приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968

**Кадастровый номер – уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при осуществлении кадастрового и технического учёта.**



**Не являются кадастровым номером!**

- Инвентарный номер, например: 1475
- Условный (ранее присвоенный) номер, например: 59-59-20/019/2009-567

# Самая полная информация содержится в выписке из ЕГРН:

## Об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Информация о собственнике, характеристиках объекта недвижимости, ограничениях и обременениях.

4 раздела

По запросу любых лиц

- Для физ. лиц на бумаге - 400 руб, в эл. виде - 250 руб.
- Для юр. лиц на бумаге 1100 руб., в эл. виде - 700 руб.

## Об объекте недвижимости

То же + сведения:

- о ранее возникших правах;
- о незарегистрированных обременениях;
- о невозможности совершения сделок без личного участия собственника;
- сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка и др.

10 разделов

По запросу любых лиц

- Для физ. лиц на бумаге - 750 руб, в эл. виде - 300 руб.
- Для юр. лиц на бумаге 2200 руб., в эл. виде - 600 руб.

## Полномочия Кадастровой палаты

- Предоставление сведений из ЕГРН;
- Выездной приём и курьерская доставка документов по результатам кадастрового учёта, регистрации прав и (в т.ч. экстер. и не востребованные документы);
- Консультации по вопросам в сфере оборота недвижимости;
- Подготовка договоров купли-продажи, аренды, дарения. Мены недвижимости;
- Подготовка документов для установки охранных зон промышленных объектов;
- Выдача электронно-цифровых подписей (в т.ч. для участия в торгах по 223-ФЗ).



## Федеральная кадастровая палата по Пермскому краю:

- Вконтакте: [vk.com/kadastr159](https://vk.com/kadastr159)
- Фейсбук: [www.facebook.com/groups/kadastr159](https://www.facebook.com/groups/kadastr159)
- [www.instagram.com/kadastr\\_159](https://www.instagram.com/kadastr_159)
- Официальный сайт: [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)
- **Новый телефон! 8 (342) 201-71-15**



**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!**