**«Об отдельных нововведениях в сфере государственного кадастрового учета»**

1 октября 2013 года вступили в силу основные положения Федерального закона от 23.07.2013 № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Закон №250-ФЗ).
У заинтересованных лиц появилась возможность получить сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде справки о кадастровой стоимости не только земельного участка, но и здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения.
Кадастровая справка – вид предоставления сведений о кадастровой стоимости и кадастровом номере, предусмотренный органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, который дает дополнительную возможность любым лицам реализовать свое право на бесплатное получение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости и кадастровом номере объекта недвижимости.
Так для реализации указанного нововведения Министерством экономического развития Российской Федерации 1 октября 2013 издан приказ №566 «Об утверждении формы кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости», который вступил в силу 10 января 2014.
Новая форма указанной справки теперь предусматривает внесение дополнительных сведений о дате, по состоянию на которую определена содержащаяся в предоставляемой справке кадастровая стоимость, о дате вступления в законную силу акта об утверждении кадастровой стоимости (при этом в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об акте утверждения кадастровой стоимости указываются слова «В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют») и о дате внесения сведений о кадастровой стоимости, содержащейся в предоставляемой справке, в государственный кадастр недвижимости.
При этом, новая форма кадастровой справки не предусматривает предоставление сведений об адресе (описании местоположения) объекта недвижимости.
Еще одним нововведением является вступление в силу 5 января 2014 года приказа Минэкономразвития России от 25.10.2013 № 621 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 627», согласно которому форма акта обследования и требования к его подготовке изложены в новых редакциях.
Акт обследования (далее - Акт) подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт.
При этом документы, использованные при подготовке Акта, включаются в состав Приложения в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, также подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего Акт.
XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/) (далее - официальный сайт).
В настоящее время XML-схема, используемая для создания Акта в форме электронного документа в виде XML-документа (далее - XML-схема), не размещена на официальном сайте Росреестра сети «Интернет».
В случае, если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ акт может дополнительно подготавливаться в форме документа на бумажном носителе.
Также Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Карелия информирует об окончании переходного периода, в течение которого подготовку документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства вправе были осуществлять, в том числе организации по техническому учету и технической инвентаризации.
С 1 января 2014 года таким правом наделены исключительно кадастровые инженеры, осуществляющие свою деятельность, как в качестве индивидуального предпринимателя, так и в качестве работника юридического лица. Каждый из них должен иметь квалификационный аттестат, усиленную квалифицированную электронную подпись, и быть включен в государственный реестр кадастровых инженеров.
Государственный реестр кадастровых инженеров ведется центральным аппаратом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) на электронных носителях и размещен на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)).

**«Оказание услуг филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия в электронном виде»**

Одной из приоритетных задач Филиала ФГБУ «ФКП Росреетсра» по Республике Карелия (далее - Кадастровая палата) является повышение качества оказания государственных услуг. Важнейшим шагом для реализации данной задачи стало предоставление услуг в электронном виде.
Так, например, с помощью портала Росреестра (rosreestr.ru), заявители могут воспользоваться сервисом публичной кадастровой карты, в том числе подать заявление на Государственный кадастровый учет объектов недвижимости, запрос о предоставлении сведений из Государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государственного реестра прав, воспользоваться услугой предварительной записи на прием документов.
Услуги, предоставляемые в электронном виде, имеют ряд неоспоримых преимуществ, которые по достоинству оценили тысячи заявителей. Кадастровой палатой установлен сокращенный срок рассмотрения заявлений и запросов, поданных посредством сети Интернет на сайте Росреестра. Рассмотрение заявлений на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, поданных в электронном виде, с 01 февраля 2014 года осуществляется в срок не более 5 рабочих дней. При этом срок рассмотрения документов, поданных в порядке «живой очереди» составляет не более 16 календарных дней. Рассмотрение запросов о предоставлении сведений из ГКН, поданных в электронном виде, например, таких, как информация о земельных участках осуществляется в течение 4 рабочих дней, документов в виде кадастрового плана территории в течение 7 рабочих дней.
За 2013 год через портал Росреестра поступило 7224 заявления на государственный кадастровый учет объектов недвижимости и 11610 запросов о предоставлении сведений ГКН. Процент принятых обращений через Интернет портал в 2013 году значительно увеличился по сравнению с аналогичными показателями 2012 года.

**Быстрый способ получить справочную информацию по объектам недвижимости**
Перед тем как совершить покупку недвижимости необходимо проверить чистоту сделки всеми возможными способами. Одним из таких способов проверки является специальный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Данный Сервис размещен на Интернет портале Росреестра в разделе «Государственные услуги», подразделе «Дополнительные возможности» ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)). С помощью специального переключателя, сведения можно получить как из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, так и из государственного кадастра недвижимости. Любой потенциальный заявитель может совершенно бесплатно посмотреть информацию о том, зарегистрированы ли права на интересующий его объект недвижимости, наложен ли на этот объект недвижимости арест или обременение. Также можно посмотреть некоторые другие характеристики объекта, например кадастровую стоимость, площадь.
Поиск, интересующего объекта недвижимости, возможен по кадастровому или условному номеру, адресу объекта недвижимости, или по номеру права. Обратите внимание, что информацию можно посмотреть по объектам недвижимости, расположенным в любом субъекте Российской Федерации. С данного раздела портала государственных услуг Росреестра можно перейти и к другим сервисам, например заказ выписки из информационных ресурсов ЕГРП или ГКН.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Карелия