



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Воронежской области**

Генерала Лизюкова ул., д. 2, г. Воронеж, 394077

тел.: (473) 241-72-21, т/факс: 266-23-72

E-mail: [fgu36@u36.rosreestr.ru](mailto:fgu36@u36.rosreestr.ru)

ОКПО 53153324, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/366243001

15.07.2016

№ 10-300/16@

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О размещении информации на сайте

В целях информирования граждан просим Вас разместить информацию о деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области на официальном сайте Администрации муниципального образования.

Приложение: в электронном виде.

И.о. директора

Н.В. Шинелева

## **С 2017 года сократится срок кадастрового учета и регистрации прав**

Филиал кадастровой палаты информирует, что с января 2017 года существенно сократятся сроки осуществления кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество в связи с созданием Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. Согласно закону от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в состав Единого реестра войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и реестре прав.

В настоящее время общий срок осуществления как кадастрового учета объектов недвижимости, так и госрегистрации прав на него составляет 10 рабочих дней для каждой процедуры.

Согласно новому Закону общий срок осуществления кадастрового учета и госрегистрации прав на объекты недвижимости сокращен до:

- 5 рабочих дней - для кадастрового учета;
- 7 рабочих дней - для госрегистрации прав;
- 10 рабочих дней - в случае одновременного проведения учета и госрегистрации.

Если документы будут представляться через МФЦ, то сроки проведения кадастрового учета и госрегистрации прав увеличиваются на два рабочих дня.

На сегодняшний день, при одновременной подаче документов для проведения кадастрового учета и госрегистрации срок госрегистрации прав исчисляется со дня внесения сведений в кадастр недвижимости. Таким образом, максимальный срок кадастрового учёта и регистрации прав составляет 20 рабочих дней.

Сокращён срок и для заявителей, обратившихся за госрегистрацией ипотеки. Новым Законом сохранен только срок (5 рабочих дней), установленный для госрегистрации ипотеки жилых помещений. Следовательно, госрегистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений будет осуществляться в общий срок (7 рабочих дней) при условии представления документов в Росреестр. Однако он сократится до пяти рабочих дней, если госрегистрация будет проводиться на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально заверенного договора, который влечет возникновение ипотеки в силу закона (например, договора купли-продажи недвижимости за счет кредитных средств банка).

На сегодняшний день срок госрегистрации ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений составляет 15 рабочих дней, а ипотеки жилых помещений - 5 рабочих дней.

## **Результаты мониторинга рынка кадастровых работ за II квартал 2016 года**

Ежеквартально филиалом проводится мониторинг рынка кадастровых работ и работ, выполняемых кадастровыми инженерами в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на территории Воронежской области. Во II квартале текущего года было проанализировано и обработано 127 анкет. Мониторинг осуществлялся разными способами:

- 1) Размещение соответствующих анкет на сайте Филиала и в пунктах приёма/выдачи документов;
- 2) Получение информации по телефону;
- 3) Анализ информационных ресурсов организаций, предоставляющих услуги по проведению кадастровых работ.

В результате проведенного Филиалом мониторинга рынка кадастровых работ за вышеуказанный период были выявлены следующие данные.

### **В отношении объектов капитального строительства:**

#### **Стоимость кадастровых работ в отношении здания**

а) площадью не более 300 кв.м.

- минимальная 2 000 руб.,
- максимальная 15 000 руб.,

б) площадью более 300 кв.м.

- минимальная 3 500 руб.,
- максимальная 42 000 руб.

#### **Стоимость кадастровых работ в отношении помещения**

а) площадью не более 100 кв.м.

- минимальная 1 800 руб.,
- максимальная 6 000 руб.,

б) площадью более 100 кв.м.

- минимальная 1 900 руб.,
- максимальная 10 000 руб.

#### **Стоимость кадастровых работ в отношении линейного сооружения**

а) протяженностью не более 1000 м.

- минимальная 3 500 руб.,
- максимальная 25 000 руб.,

б) протяженностью более 1000 м.

- минимальная 3 500 руб.,
- максимальная 30 000 руб.

#### **Стоимость кадастровых работ в отношении объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке для садоводства, огородничества и дачного хозяйства**

а) площадью не более 100 кв.м.

- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 7 000 руб.,

- б) площадью более 100 кв.м.
- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 7 530 руб.

**Стоимость кадастровых работ в отношении объектов незавершенного строительства**

- а) площадью не более 300 кв.м.
- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 8 500 руб.,
- б) площадью более 300 кв.м.
- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 20 000 руб.

**В отношении земельных участков:**

**Стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка для садоводства, огородничества и дачного хозяйства**

- а) площадью не более 1000 кв.м.
- минимальная 2 000 руб.,
- максимальная 16 600 руб.,
- б) площадью более 1000 кв.м.
- минимальная 2 000 руб.,
- максимальная 17 000 руб.

**Стоимость кадастровых работ в отношении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли**

- а) за подготовку межевого плана
- минимальная 2 800 руб.,
- максимальная 40 000 руб.,
- б) за подготовку проекта межевания
- минимальная 2 800 руб.,
- максимальная 30 000 руб.

**Стоимость кадастровых работ в отношении иного земельного участка**

- а) площадью не более 1000 кв.м.
- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 20000 руб.,
- б) площадью более 1000 кв.м.
- минимальная 3 000 руб.,
- максимальная 10 000 руб.

Обращаем внимание, что на территории Воронежской области осуществляют кадастровую деятельность 700 кадастровых инженеров, с информацией о которых можно ознакомиться на сайте Филиала в разделе «Кадастровым инженерам» - «Сообщество».



## **Информация о результатах кадастровой оценки земель**

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в 3 года с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка. Орган принявший, решение о проведении государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости. Перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки (далее – Перечень) формируется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее – орган кадастрового учета) на 1 января года начала проведения работ.

Методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития России по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Организация оценщиков, используя вышеназванные методические указания по государственной кадастровой оценке земель, рассчитывает для каждого земельного участка удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земельного участка определяется как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости данного земельного участка.

По результатам определения кадастровой стоимости оценщиком составляется отчет об определении кадастровой стоимости. Отчет об определении кадастровой стоимости подлежит обязательной экспертизе, в саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости.

Так, на территории Воронежской области в 2014-2015гг. проводилась переоценка земель населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения по состоянию на 01.01.2014г., в соответствии с

Распоряжением Правительства Воронежской области от 10.11.2014 №879-р "О проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения", утвержденного Постановлением Воронежской области от 11.12.2015 №970 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Воронежской области" и Постановление Воронежской области от 11.12.2015 №969 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Воронежской области".

Для земель сельскохозяйственного назначения в 2011 году на территории Воронежской области за счёт средств областного бюджета в соответствии с распоряжением Правительства Воронежской области от 18.02.2011 года №77-р «О проведении работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области» были проведены работы по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области.

Результаты актуализации государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области утверждены Постановлением Правительства Воронежской области от 18.10.2011 г. №891 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области».

В случае отсутствия в Перечне земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости на дату формирования Перечня, а также при образовании новых земельных участков, изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельных участков, их кадастровая стоимость определяется органом кадастрового учета в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 №222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка».

Изменение кадастровой стоимости также может быть связано с допущенной исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель или органом кадастрового учета ошибкой (опечатки, грамматические или арифметические ошибки, ошибки в определении группы вида разрешенного использования земельного участка, характеристик земельного участка и т.п.).

В случае выявления технической (кадастровой) ошибки в части

кадастровой стоимости Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон) определен порядок их исправления.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или поступления в орган кадастрового учета от любого лица заявления о такой ошибке, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению в срок не более чем пять рабочих дней со дня ее обнаружения органом кадастрового учета, поступления в орган кадастрового учета заявления об исправлении такой ошибки или указанного решения суда.

Для примера возьмем земельный участок, площадью 800 кв. м. и с величиной удельного показателя кадастровой стоимости 1073,23 руб/кв.м. При внесении сведений о кадастровой стоимости данного земельного участка в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета была допущена ошибка в разрядности числа: вместо числа 858584 руб. ошибочно внесено число 855884 руб. Данная ошибка может быть исправлена при поступлении заявления от любого лица либо на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки.

2) кадастровая ошибка в сведениях - воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Федерального закона), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

К примеру, возьмем земельный участок площадью 1600 кв.м., категории

земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для производственных целей, соответствующее 9 группе видов разрешенного использования согласно пункта 1.2. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007г. № 39. Организация оценщиков оценила вышеназванный земельный участок по 3 группе видов разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок). Выявить (подтвердить) ошибку в отчете об определении кадастровой стоимости в части некорректного отнесения объекта недвижимости к группе видов разрешенного использования может только оценщик (исполнитель), составивший такой отчет, или соответствующая саморегулируемая организация оценщиков. Подтвержденные оценщиком или соответствующей саморегулируемой организацией оценщиков ошибки в отчете об определении кадастровой стоимости, могут быть устранены в рамках гарантийных обязательств по соответствующему государственному контракту на проведение работ по определению кадастровой стоимости.

После исправления кадастровой ошибки в материалах определения кадастровой стоимости вносятся изменения в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Измененные результаты государственной кадастровой оценки предоставляются в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия и вносятся в государственный кадастр недвижимости при проведении учета изменений объекта недвижимости.