

РАСШИРЕНИЕ СПЕКТРА ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ В КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области сообщает о том, что с 05.09.2017 приступил к оказанию следующих услуг:

- оказание информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг, в том числе, консультации по заполнению договоров и составление договоров в простой письменной форме, не требующих нотариального удостоверения, а также консультации в сфере оборота объектов недвижимости;

- выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

- выполнение кадастровых работ с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков;

- выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам;

- выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;

- подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости, в отношении объектов недвижимости государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей.

Филиал будет предоставлять населению услуги в области недвижимости, выдавать сертификаты электронной подписи, переводить архивные дела в электронную форму и ряд других услуг. В том числе планируется выполнение кадастровых работ для объектов федеральной собственности.

Уже сейчас Филиал приступил к оказанию развернутых консультационных услуг в области операций с недвижимостью, в том числе, составлению договоров в простой письменной форме.

При совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение. Иногда правообладателям требуется хорошее знание законодательства, прав и обязанностей. Кроме того, на рынке недвижимости орудуют мошенники, действия которых могут нанести серьезный ущерб.

Консультация имеет смысл только в том случае, если вы полностью доверяете тому, к кому обратились за советом.

Федеральная кадастровая палата – государственное учреждение, специалисты которого имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений и на рынке недвижимости.

Одно из важных направлений – исправление кадастровых (реестровых) ошибок. Благодаря наличию у Филиала полномочий на проведение кадастровых работ с целью исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, в случае обнаружения таких ошибок Филиал сможет оперативно их исправить, что позволит качественно выполнить кадастровые работы и уменьшить количество принимаемых решений о приостановлении.

Еще одно новое направление работы Кадастровой палаты – предоставление развернутой аналитической информации. Например, это сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости на определенной территории за различный период времени. Такие исследования могут быть особенно востребованы компаниями, действующими на рынке недвижимости, региональными и местными органами власти.

Изменения в Уставе Филиала учитывают потребности в новых видах деятельности сразу в нескольких сферах кадастровых отношений. Этому решению предшествовала длительная подготовительная работа, в ходе которой анализировались потребности органов власти всех уровней, практика работы с различными потребителями услуг.

Предлагая новые услуги, Филиал стремится к внесению в кадастр достоверных сведений, уточнению границ, нормализации земельно-имущественных отношений. Основная цель выполнения кадастровых работ Филиалом - решение государственных и общественных задач.

Появление нового поставщика услуг по выполнению кадастровых работ в виде Филиала отвечает интересам граждан, предпринимателей, органов власти и самоуправления.

Рынок кадастровых работ неоднородный, в нем выделяются сегменты, которые существенно отличаются по характеру проведения работ. Есть «розничный сектор» – то есть выполнение небольших частных заказов, например, межевание «6 соток». Здесь предложение услуг, как правило, соответствует спросу. Сложно сказать, достаточна или нет конкуренция в этом сегменте, и как она влияет на ценообразование. Тем не менее, небольшие компании и кадастровые инженеры, действующие частным образом, вполне способны справиться с такими заказами. Второй сегмент кадастровых работ – крупные проекты, прежде всего в отношении объектов федеральной собственности. К ним также можно отнести кадастровые работы по заказу региональных органов власти и муниципалитетов.

Выполнение крупного проекта предполагает, что исполнитель должен обладать соответствующими ресурсами: кадровыми, техническими и так далее. Вот почему Филиал планирует заниматься такими проектами, где от исполнителя требуется привлечение значительных ресурсов и возможность оперировать на большой территории.

Кадастровая палата как государственное учреждение гарантирует качественное выполнение кадастровых работ.

В Филиале имеются квалифицированные специалисты в области кадастровой деятельности, обладающие опытом, навыками и знанием

законодательства в данной сфере, а также необходимые информационные и программные ресурсы и оборудование, благодаря чему заключение контрактов на выполнение кадастровых работ с Филиалом позволит получить быстрый и качественный результат. Помимо сотрудников центрального офиса, Филиал располагает сотрудниками в районах Тверской области, которые смогут оказывать услуги на местах.

Хотелось бы обратить особое внимание на проведение комплексных кадастровых работ.

В идеале сведения обо всех объектах недвижимости должны быть в Едином государственном реестре недвижимости. Это важно для правильного формирования налоговой базы, для недопущения имущественных споров у правообладателей, а также вовлечения в оборот земель. В действительности ситуация далека от идеальной. В настоящее время в Тверской области около полумиллиона учтенных земельных участков не имеют описания границ, выполненного в соответствии с требованиями действующего законодательства, что составляет 44% от общего числа земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. В связи с этим, возникает необходимость в проведении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ таких участков, а так же по уточнению их площади.

Комплексные кадастровые работы - очень хороший инструмент для наполнения реестра недвижимости. Региональные власти будут выполнять функции заказчика работ, контролировать их проведение и приемку. Этими работами при соблюдении конкурентного отбора планирует также заниматься Филиал.

Выполнение комплексных кадастровых работ выгодно и населению, и государству. Населению – потому что Филиал таким образом наведет порядок с границами земельных участков, поможет поставить на учет отсутствующие в реестре объекты недвижимости. Тем самым будет меньше споров у собственников, меньше злоупотреблений, связанных с владением недвижимостью.

Региональной власти и местной администрации комплексные кадастровые работы выгодны по тем же причинам, и, кроме того, таким образом будут уточнены объекты налогообложения.

Кроме того, Филиал имеет полномочия по описанию местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия, лесничеств, особо охраняемых природных территорий и других территорий с особым статусом. Выполнение данных работ позволит органам власти и местного самоуправления избежать нарушений законодательства при планировании развития территории.

Адрес территориального отдела Филиала, куда можно обратиться за получением консультационных услуг: г. Торжок, ул. Луначарского, д. 5.

Пресс-служба Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области