



для вас место и время. Для этого необходимо при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка». Эта услуга будет платной, в ЕАО она будет стоить 1000 рублей для физических лиц, 1500 - для юридических лиц за один комплект документов.

Нужно отметить, что и сейчас каждый желающий может воспользоваться услугой «выездной прием». Для получения услуги по выезду на объект достаточно позвонить в наш филиал по телефону (42622) 23441, чтобы согласовать дату и время визита.

**Какую работу проводит филиал, что изменится в его работе?**

Сейчас специалис-

## В Новый год с новым реестром

Первого января вступает в силу Федеральный закон № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости». Единый государственный реестр прав и Государственный кадастр недвижимости сливаются в единое целое под названием Единый государственный реестр недвижимости. Новый закон полностью изменит сферу государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Чтобы узнать, как скажется новый закон на жителях нашего города, корреспондент «Биробиджанской звезды» обратился с вопросами к директору филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЕАО Сергею Калашникову.

**Какие изменения произойдут с нового года?**

Прежде всего, это внедрение единой учётно-регистрационной процедуры в отношении объектов недвижимости, создание и ведение единого электронного информационного ресурса в сфере недвижимости – Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), объединяющего Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения, внесенные в него, будут сохраняться, их нельзя будет удалить или изъять.

Теперь проводить кадастровый учет недвижимости и регистрировать права будет государственный регистратор Управления Росреестра по ЕАО. Кстати, по новому закону предусмотрено повышение ответственности работников учётно-регистрационной системы, в том числе за внесение недостоверных сведений. Кадастровый учет объектов и

госрегистрация прав будут проводиться как одновременно, так и отдельно.

Еще одно удобство – со следующего года появится возможность подачи заявителями документов в любой офис независимо от местонахождения недвижимости; человеку, который купил недвижимость в другом городе, не придется ехать туда для регистрации права. Достаточно будет подать заявление в ближайший пункт приема документов Росреестра или многофункционального центра. Кроме того, документы можно будет отправить по почте или же в форме электронных документов через единый портал госуслуг или официальный сайт Росреестра.

Будет введено понятие машино-места, как самостоятельного объекта недвижимости, если оно является частью здания или сооружения и имеет границы, описанные на основании законодательства о кадастровом учете. Теперь его владелец может требовать выдела доли в натуре и регистрации права собственности на свое машино-место.

**Изменяются ли сроки регистрации прав и кадастрового учета, возможна ли будет их доставка?**

Согласно новому закону, будут сокращены сроки постановки недвижимости на государственный кадастровый учет и срок регистрации прав и сделок с недвижимостью.

Так, при подаче документов в подразделения Росреестра срок для постановки недвижимости на кадастровый учет составит 5 рабочих дней. Для государственной регистрации прав этот срок – 7 дней. А в случае одновременного проведения кадастрового учета и госрегистрации заявителю нужно будет подождать 10 дней. Если заявитель предоставит документы через многофункциональный центр, то сроки проведения кадастрового учета и госрегистрации прав увеличиваются на два рабочих дня.

Если у вас нет времени забирать документы после проведения регистрации права собственности, вам могут доставить готовые документы в любое удобное

место филиала и Управления Росреестра по ЕАО завершают работу по сопоставлению сведений кадастра недвижимости и реестра прав, устранению ошибок и противоречий, готовятся к переносу данных в новую программу федеральной государственной информационной системы ЕГРН.

Главное изменение нашей работы в том, что работники филиала не будут принимать решение об учете объекта недвижимости, в связи с чем с нового года в штатном расписании предусмотрена замена отдела кадастрового учета на отдел обеспечения учетно-регистрационных действий.

Филиал будет продолжать оказывать платные услуги по копированию и сканированию документов, по выездным приемам, по организации и проведению лекций и семинаров. Дополнительно в новом году планируется оказывать услуги по выдаче ключей электронной подписи.

Сейчас выполняются работы по выполнению государственного задания, организовано изучение всех вновь принятых нормативно-правовых актов, необходимых для ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления содержащихся в нем сведений. Предстоит обучение работе в новой программе – федеральной государственной информационной системе ЕГРН.

**Какие результаты ожидаются после введения нового закона?**

Многократное резервное копирование баз данных ЕГРН повысит уровень защиты сведений и обеспечит высокую степень безопасности, в связи с чем возрастает гарантия зарегистрированных прав, минимизируется угроза мошенничества и снизятся для граждан и предпринимателей риски операций на рынке недвижимости.

Благодаря всем нововведениям, которые внедряются законом, учетно-регистрационная процедура должна стать проще, понятнее, яснее, качество оказываемых услуг улучшится, а затраты и время заявителей будут минимизированы.

Фото с сайта  
ic.pics.livejournal.com

## “Дальневосточный гектар” - выбирайте правильно

Как правильно получить в пользование тот самый «дальневосточный гектар»? Что нужно при этом сделать и к кому обратиться за дополнительными консультациями, если не все понятно? Землеустроители ОАО «Бирземпроект» готовы прийти на помощь жителям области.



**Татьяна ГЛАДКИХ,**  
директор ОАО «Бирземпроект»

Интерес к этой недавно запущенной земельной программе только усиливается. В последнее время к специалистам землеустроительной компании часто обращаются и жители области, желающие взять в пользование землю по программе «Дальневосточный гектар». Зарегистрировавшись на портале госуслуг и решив участвовать в земельной программе, люди порой не знают, как действовать дальше. К тому же не все из них – опытные пользователи компьютера, способные разобраться в виртуальной земельной карте «дальневосточного гектара».

– Когда человек приходит к нам с просьбой помочь разобраться с получением земли по «дальневосточному гектару», мы рассказываем ему обо всех особенностях этого проекта, – комментирует директор ОАО «Бирземпроект» Татьяна Gladkikh. – **Проводим необходимые консультации, выясняем все возникающие вопросы.** Проект запущен, появляется много граждан, интересующихся «ДВ-гектаром», но не все могут сразу разобраться в тонкостях. Где именно можно получить землю, на каких основаниях и под какую деятельность, сколько ее можно получить? Все это прописано в правилах программы, но по ним мы тоже можем дать подробные разъяснения, общаясь непосредственно с клиентом.

Конечно, каждый человек, который регистрируется на портале госуслуг и подает заявление на ДВ-гектар, сам заводит свой личный кабинет, в котором только он хозяин. Но на примере нашего собственного аккаунта на портале мы можем зайти в данные программы «Дальневосточный гектар», открыть электронную земельную карту и показать ему, как это делается – какие свободные земли есть в наличии и где именно, как их выделить и оформить себе во владение.

Мы также можем предложить клиенту варианты имеющихся свободных земельных участков, узнав, какую именно дея-

тельность будущий хозяин намерен там развернуть: он может сделать выбор, какой из них ему понравится больше. И, если он пожелает, даже выехать с ним непосредственно на это место, чтобы он мог воочию оценить потенциал предложенной ему земли.

«Землю, как и пирог, нужно делить правильно» - гласит старинная пословица. Кому-то ее может достаться неоправданно много, а кто-то, наоборот, будет недоволен количеством метров в своем «наделе». Все дело в правильном межевании и определении статуса земель, которые человек хочет взять себе в пользование.

Но земля – это, пожалуй, самый масштабный ресурс, в деле правильного распределения которого легко можно допустить ошибки. А они могут привести к спорам собственников земельных участков, конфликтам и скандалам...

А знаете ли вы, насколько грамотно и правильно оформлен ваш земельный участок, на котором вы не первый год живете, разведите огород, держите хозяйство, где стоит ваш дом или гараж?

– К сожалению, в последнее время возникает очень много территориальных споров между владельцами земельных участков, соседями, – рассказывает директор ОАО «Бирземпроект» Татьяна Gladkikh. – Граждане начинают конфликтовать, обращаться с исками в суд, когда, например, оказывается, что сосед «отъел» у владельца кусок участка, поставил там свой забор и постройку. Сосед же утверждает, что все как раз наоборот, оба показывают документы на землю...

Специалисты «Бирземпроекта» сейчас работают по результатам старых кадастровых ошибок, которые были допущены еще в начале 2000-х, когда стал действовать новый Земельный кодекс и проводилось межевание земель – причем зачастую второпях и абы как. Люди приобретают земельные участки, а потом оказывается, что их границы и статус определены неверно или они вовсе принадлежат кому-то другому...

**Но во многих таких случаях «Бирземпроект» готов оказать владельцам земельных участков профессиональные консультационные услуги и помочь разрешить спор еще до суда, если обе стороны готовы к диалогу.**

«Все в этом мире исходит от земли» - гласит другая замечательная пословица китайских мудрецов. От нее все родится, на ней все стоит. И отношения она к себе требует уважительно – для удобства, успеха и процветания хозяев, ее использующих. Приходите за помощью – «Бирземпроект» поможет вам стать хозяином на своей земле.

г. Биробиджан, ул.Шолом-Алейхема, 27А,  
тел. 2-03-37.

Сайт: [www.birezemproekt.ru](http://www.birezemproekt.ru), e-mail: [bpz\\_bir@mail.ru](mailto:bpz_bir@mail.ru)