**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Грамотно составленный договор поможет при оформлении недвижимости

Жители Воронежской области могут обратиться к специалистам Кадастровой палаты по Воронежской области за помощью в подготовке проектов договоров купли-продажи, дарения и других, также получить консультацию по документам, необходимым для осуществления сделки с объектом недвижимости, проверить пакет документов для составления договора.

Предоставление подобного рода услуг на базе Кадастровой палаты дает возможность получения заявителями консультаций и составление договоров для целей государственной регистрации специалистами, непосредственно работающими в учетно-регистрационной сфере, что обеспечивает высокое качество предоставляемых услуг Росреестра.

Обращаясь в Кадастровую палату по Воронежской области за консультационными услугами, заявитель получает ряд преимуществ: гарантия госучреждения, специалисты с многолетним опытом, доступные цены, минимум затраченного времени.

Информацию о тарифах, условиях и порядке предоставления услуг можно найти на региональной вкладке официального сайта Федеральной Кадастровой палаты ([kadastr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fkadastr.ru&post=473231181_53&cc_key=)) в [разделе «Деятельность» во вкладке «Консультационные услуги».](https://kadastr.ru/site/Activities/consult.htm)

Более подробную информацию можно получить, обратившись в офис Кадастровой палаты, расположенный по адресу г. Воронеж, ул. Солнечная, 12Б или по телефону: 8(473)327-18-99 (добавочный 2544 или 2907).

**Контакты для СМИ**

Жуйкова Ирина Юрьевна

ведущий инженер отдела контроля и

анализа деятельности Кадастровой палаты

по Воронежской области

тел. 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

E-mail: press@36.kadastr.ru

<https://vk.com/fkp_36>

https://twitter.com/fkp\_36

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как исправить техническую ошибку в реестре недвижимости

За первое полугодие 2019 года Кадастровой палатой по Воронежской области было исправлено более 6,6 тысяч технических ошибок в сведениях об объектах недвижимости.

В процессе внесения записей в реестр недвижимости орган регистрации может допустить техническую ошибку, и данные реестра недвижимости будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав.

«Самые распространенные технические ошибки встречаются в части неправильно указанных фамилий, имени, отчества правообладателей, адреса объекта недвижимости, площади земельного участка или объекта капитального строительства, ошибочно может быть указан год завершения строительства или материал стен здания», - отметил начальник отдела нормализации баз данных Кадастровой палаты по Воронежской области Александр Кудряшов. – «Арифметические или любые другие типы опечаток тоже встречаются. Не исключены также и грамматические ошибки».

Исправляется данная ошибка по решению государственного регистратора в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такой 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 записях.

Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший офис МФЦ и вместе с заявлением приложить документы, обосновывающие наличие технической ошибки или направить заявление с документами почтовым отправлением.

Заявление об исправлении технической ошибки можно также подать через [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в разделе [«Электронные услуги и сервисы» во вкладке «Государственная регистрация прав»](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/). Исправление технической ошибки осуществляется бесплатно.

Вместе с тем, в исправлении технической ошибки орган регистрации может отказать, если исправление ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Если исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, такое исправление производится только по решению суда.

**Контакты для СМИ**

Жуйкова Ирина Юрьевна

ведущий инженер отдела контроля и

анализа деятельности Кадастровой палаты

по Воронежской области

тел. 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

E-mail: press@36.kadastr.ru

<https://vk.com/fkp_36>

https://twitter.com/fkp\_36

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Новый вебинар ответит на вопросы при подготовке

технических планов

Кадастровая палата по Воронежской области информирует о проведении Федеральной кадастровой палатой 14.08.2019 в 10:00 вебинара на тему: «Практические советы по изготовлению техплана».

В частности, на вебинаре эксперты дадут советы, основанные на анализе типичных ошибок, и расскажут:

Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету?

Как определить площадь мансардного этажа?

Чего не должно быть в разделе «Исходные данные»?

Чем отличаются условные обозначения веранды и террасы?

Как грамотно оформить «Заключение кадастрового инженера»?

Формат вебинара позволит получить ответы на любые вопросы и комментарии к нововведениям в подготовке техпланов.

Более подробную информацию можно узнать на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) в [разделе «Лекции и вебинары» во вкладках «Готовые»- «Вебинары»-« Практические советы по изготовлению техплана».](https://webinar.kadastr.ru/general/ready_detail_webinar?webinar_id=14)

**Контакты для СМИ**

Жуйкова Ирина Юрьевна

ведущий инженер отдела контроля и

анализа деятельности Кадастровой палаты

по Воронежской области

тел. 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

E-mail: press@36.kadastr.ru

<https://vk.com/fkp_36>

https://twitter.com/fkp\_36

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Оформление жилых и садовых домов

Кадастровая палата по Воронежской области информирует о проведении Федеральной кадастровой палатой 06.08.2019 в 10:00 вебинара на тему: «Новое в оформлении жилых и садовых домов».

В частности, на вебинаре эксперты расскажут о порядке и последствиях признания постройки самовольной, о новых полномочиях органов местного самоуправления, об уведомительном порядке строительства и реконструкции домов.

Формат вебинара позволит получить ответы на любые вопросы об особенностях оформления жилых и садовых домов.

Более подробную информацию можно узнать на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) в [разделе «Лекции и вебинары» во вкладках «Готовые»- «Вебинары»-«Новое в оформлении жилых и садовых домов».](https://webinar.kadastr.ru/general/ready_detail_webinar?webinar_id=9)

**Контакты для СМИ**

Жуйкова Ирина Юрьевна

ведущий инженер отдела контроля и

анализа деятельности Кадастровой палаты

по Воронежской области

тел. 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

E-mail: press@36.kadastr.ru

<https://vk.com/fkp_36>

https://twitter.com/fkp\_36

**Эксперты рассказали, какие коммерческие объекты могут находиться в многоквартирном доме**

**Не так давно в России вступили** [**в силу**](http://pravo.gov.ru/laws/acts/41/4949544510601047.html) **изменения в Жилищном кодексе РФ, касающиеся размещения коммерческих объектов в жилых домах. В большинстве жилых многоэтажек квартиры соседствуют с офисами, магазинами, аптеками и другими коммерческими объектами. Закон разрешает организовывать бизнес в специально оборудованных нежилых помещениях многоквартирного дома и даже использовать для профессиональных и предпринимательских целей собственную квартиру. Эксперты Федеральной кадастровой палаты Росреестра разъяснили, какие виды коммерческой деятельности можно вести в многоэтажном жилом доме.**

**Многоквартирный дом– это здание, большая часть которого отведена под жилые помещения. Вомногих домах старой застройки квартиры на первых этажах давно переведены собственниками в разряд нежилых, переоборудованы и функционируют как торговые точки и предприятия сферыу слуг. В современных новостройках первые этажи изначально проектируются застройщиками как нежилые – для размещения различных объектов коммерции. Помещения оснащены отдельными входами, витринами, подключены к инженерным системам. Закон позволяет гражданам менять назначение помещения с жилого на нежилое и обратно и устанавливает определенные стандарты для эксплуатации помещения в зависимости от выбранного назначения.**

**Жилые помещения**

**Российское законодательство допускает использование жилых помещений не только по прямому назначению – для проживания, но также для ведения бизнеса.**

**Так, согласно статье 17 Жилищного кодекса, профессиональную или индивидуальную предпринимательскую деятельность в жилом помещении могут вести законно проживающие в нем граждане, при условии, что будут соблюдены права других жильцов, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. Другими словами, работа предпринимателя не должна доставлять неудобств другим жильцам квартиры, а также соседям по дому, приводить к нарушению санитарных норм и правил техники безопасности при эксплуатации жилого помещения, наносить ущерб инженерному оборудованию или конструкции здания. Вестибизнесв домашних условиях имеют право физические лица, зарегистрировавшиеся как индивидуальные предприниматели или самозанятые. Часто дом и работу таким образом совмещают репетиторы, переводчики, юристы, бухгалтеры, программисты, веб-дизайнеры, портные и т.д.Кроме того, в некоторых квартирах жилых домов всё еще действую**т малые средства размещения: мини-гостиницы и хостелы.

*«Возможность оказывать гостиничные услуги в жилых помещениях многоквартирных домов прекратится с момента вступления в силу* [*поправки*](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=322495&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.8871455853417667#04005186505250913) *в Жилищный кодекс, согласно которой «жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг». Таким образом, с 1 октября мини-предприятия гостиничного бизнеса можно будет организовывать только в нежилом фонде»,* - говорит **эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко.**

Действующие законодательство также не препятствует организации в квартире небольшогочастногопроизводства, например, по изготовлению тортов, фасовке и упаковке товаров, мыловарению.Но рассчитывать на большиеобъемы выработки не получится: Жилищный кодекс запрещает размещать в жилых помещениях промышленные производства. Таким образом, возможность использования приборов или станков,нарушающихдопустимые уровни шума или вибрации и потребляющих большое количество электроэнергии, автоматически исключаются.

Другой запрет Жилищного кодекса распространяется на ведение в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях».

При желании масштабировать бизнес, организовать в многоквартирном доме полноценный офис, бюро, ателье, магазин, кафе-кондитерскую – с вывеской, отдельным входом и штатом сотрудников –предпринимателю придется перебазироваться из квартиры в помещение с назначением «нежилое».

**Нежилые помещения**

Нежилые помещения в многоквартирном доме предназначены только для ведения коммерческой, административной, общественной и другой деятельности и не могут использоваться для временного или постоянного проживания граждан. Как правило, в них располагаются магазины, аптеки, салоны красоты, офисы, медицинские учреждения, детские сады, предприятия коммунально-бытовой сферы и т.д

Деятельность в нежилом помещении строго ограничена противопожарными, санитарными и градостроительными нормами и не должна приводить к загрязнению воздуха и территории жилой застройки, превышению допустимого уровня шума, создавать угрозу жизни или здоровью жильцов дома. В частности, закон запрещает размещать в жилых домах магазины по продаже москательно-химических товаров, взрывоопасных веществ и материалов, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин, автомобильных масел.

Под запрет также попадают заведения, работающие после 23 часов, учреждения и магазины ритуальных услуг, склады любого назначения, специализированные рыбные магазины, бани и сауны, прачечные и химчистки, общественные туалеты.

В многоквартирных домах нежилые помещения зачастую располагаются на первых и цокольных этажах. Не запрещено размещать их и выше, но в таком случае находящиеся непосредственно под ними объекты недвижимости тоже должны быть нежилыми. По закону, каждый нежилой объект необходимо оснастить отдельным входом, поэтому владельцы квартир на этажах выше первого редко пользуются правом сменить назначение помещения на «нежилое»: практика показывает, что посещаемость коммерческого объекта во многом зависит от его доступности.

В большинстве случаев в нежилой фонд переводят свои квартиры жильцы первых этажей в типовых многоэтажках, проекты которых не предполагали устройства специальных помещений для ведения бизнеса. Правда, с недавнего времени эта процедура сильно усложнилась. Согласно Федеральному закону № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прежде чем обращаться в уполномоченный орган с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое, собственник должен заручиться письменным согласием каждого владельца примыкающих к его квартире помещений, а также большинством голосов владельцев жилых и нежилых помещений, расположенных в доме и подъезде.

Закон не имеет обратного действия, но наделяет жильцов правом решать, будет ли открыто очередное коммерческое помещение в их доме.*«Нововведения, прежде всего, направлены на защиту тех собственников, которые фактически покупали квартиры, соседствующие с «жилыми» первыми этажами, но через время столкнулись с потенциальной возможностью соседствовать с офисом»,* -