****

**Кадастровая палата расскажет об оформлении жилых домов,**

**помещений и сооружений**

**17 марта 2021 года с 10:00 до 12:00 в Кадастровой палате Воронежской области будет организована «горячая линия» по вопросам постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства.**

Как оформить дом по «дачной амнистии»? Как поставить на кадастровый учет машино-место? Как правильно разделить жилой дом на двух владельцев? Нужно ли оформлять гараж или баню на дачном участке? Какие документы нужны при объединении двух комнат в квартиру? Куда можно обратиться за получением консультаций?

На эти и многие другие вопросы можно получить ответ по телефону «горячей линии»: 8(473) 327-18-93.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)

****

**Граница между Воронежской и Волгоградской областями внесена в ЕГРН**

*Осталось определить границы с Белгородской областью*

**В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения об участке границы между Воронежской и Волгоградской областями. Ее протяженность составила 251 км.**

Важному событию предшествовала совместная работа Кадастровой палаты Воронежской области, регионального Управления Росреестра и департамента архитектуры и градостроительства, а также подведомственного ему учреждения «Нормативно-проектный центр» при тесном взаимодействии с соответствующими структурами Волгоградской области.

Таким образом, в настоящее время в Единый государственный реестр недвижимости внесены границы Воронежской области с шестью областями: Липецкой, Курской, Тамбовской, Ростовской, Волгоградской и Саратовской.

Внесение сведений о границах между субъектами Российской Федерации позволит решить вопросы предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, определения кадастровой стоимости, а также обеспечить инвестиционную привлекательность субъекта и эффективное управление земельными ресурсами.

Работа ведомств и региональных властей по установлению, описанию и внесению в ЕГРН сведений о прохождении смежных границ активно ведется уже несколько лет в соответствии с целевой моделью, утвержденной распоряжением Правительства РФ.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)

****

**Кадастровая палата Воронежской области подробно расскажет об одном из способов образования участков**

**Кадастровая палата Воронежской области 17 марта 2021 в 10:00 (Мск) проведет вебинар на тему: «Образование участков из земель в государственной и муниципальной собственности».**

Действующим земельным законодательством предусмотрены различные ситуации, когда возникает необходимость формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Это может быть предоставление земельного участка, на котором находятся принадлежащие гражданину или юридическому лицу здания, строения или сооружения, предоставление земельного участка для строительства, либо для целей не связанных со строительством, и ряд других ситуаций.

На вебинаре эксперты региональной Кадастровой палаты расскажут о требованиях при формировании земельных участков, о документах, необходимых при образовании участков из земель в государственной или муниципальной собственности, а также как подготовить некоторые из них.

Кадастровые инженеры получат ценные советы и рекомендации от специалистов учетно-регистрационной сферы, а главное – у них будет возможность в режиме онлайн задать вопросы специалистам о кадастровом учете земельных участков.

Более подробную информацию можно узнать на сайте Федеральной кадастровой палаты по ссылке: <https://webinar.kadastr.ru/webinars/ready/detail/135>.

По всем вопросам организации мероприятия можно обратиться по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2328).

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)



04 марта 2021 г.

**Кадастровая палата: в России вырос спрос на электронные подписи**

**В 2020 году специалисты удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты Росреестра выдали 8404 сертификатов усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), что почти в два раза превышает показатели прошлого года.**

Усиленная квалифицированная электронная подпись – имеет юридическую силу и действует на всей территории России. С помощью сертификата УКЭП можно в электронном виде, дистанционно, получать государственные услуги Росреестра и других ведомств, сдавать отчетность в налоговые органы, Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и другие контролирующие органы, участвовать в электронных торгах, а также подписывать различные документы в электронном виде.

Лидером по количеству использования УКЭП по итогам 2020 года является Москва, где порядка тысячи человек получили сертификаты усиленной квалифицированной электронной подписи через [удостоверяющий центр](https://uc.kadastr.ru/) Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

На втором месте в рейтинге оказался Санкт-Петербург, на третьем Московская область. Также в первую десятку по количеству выданных сертификатов УКЭП вошли: Саратовская, Омская, Иркутская, Тюменская, Мурманская области, Краснодарский и Пермский края.

*«В 2020 году весь мир столкнулся с пандемией нового вируса. В стране были введены ограничительные меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В такой непростой ситуации ключевую роль сыграли дистанционные сервисы, с помощью которых граждане, не выходя из дома, могли получить необходимую услугу. При этом выдача экспертами Кадастровой палаты по Москве сертификатов электронной подписи населению позволила значительно расширить спектр дистанционно оказываемых государственных услуг»,* – отметила **директор Кадастровой палаты по Москве Елена Спиридонова.**

Подобная популярность электронной подписи обусловлена тем, что в 2020 году в условиях ограничительных мер гражданам России необходимо было получать государственные услуги и совершать операции с недвижимостью. Кроме того, в стране продолжает набирать обороты тенденция повсеместного перехода на электронный документооборот, который невозможно осуществить без владения сертификатом УКЭП.

**Справочно**

Для создания сертификата УКЭП заявителю потребуется предоставить пакет документов, в который входят оригиналы документов: паспорт, СНИЛС – страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования, ИНН – индивидуальный номер налогоплательщика. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица.

Подробнее об [Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты](https://uc.kadastr.ru/index.php) можно узнать на [сайте](https://kadastr.ru/services/udostoveryayushchiy-tsentr/) учреждения.



1 марта 2021 г.

**Кадастровая палата запустила новый онлайн-сервис по выездному обслуживанию**

**Федеральная кадастровая палата Росреестра официально запустила онлайн-сервис для подачи заявок на выездное обслуживание по всей России.   
Электронный сервис обладает интуитивно понятным интерфейсом, содержащим удобные и функциональные инструменты для работы пользователей.** **Воспользоваться услугой могут граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели из всех регионов страны.**

1 марта 2021 года стартовал онлайн-сервис по выездному обслуживанию Федеральной кадастровой палаты Росреестра. Ключевая особенность нового [сервиса](https://svo.kadastr.ru/) – удобство подачи заявок на оказание услуг по выездному обслуживанию, эффективность и быстрота их обработки. Теперь заявитель может самостоятельно подать заявку, выбрав удобные для него дату и время получения услуги и осуществить оплату на [сайте](https://svo.kadastr.ru/) с помощью банковской карты.

Кроме того, владельцы личного кабинета будут иметь ряд преимуществ: возможность получения уведомления о подтверждении принятия заявки и ее оплаты, изменения или отмены созданной заявки, а также получить оперативную обратную связь со специалистами, организующими оказание услуг.

*«Одна из первостепенных задач Федеральной кадастровой палаты – обеспечение доступности наших услуг для всех категорий граждан, их качество   
и комфортность предоставления, учитывая все аспекты различных жизненных ситуаций. В период временных ограничений – это как никогда актуально и важно. Новый сервис позволяет значительно упростить процесс обращения граждан   
и ускорить организацию оказания услуг по выездному обслуживанию»,* - прокомментировала **начальник Управления** **координации деятельности и развития Федеральной кадастровой палаты Росреестра Елена Шмелева.**

Новая платформа существенно упрощает способ подачи заявок   
и минимизирует объем ввода данных. Чтобы воспользоваться сервисом, достаточно авторизоваться через портал [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/), откуда автоматически заполняются данные   
о заявителе.

*«Хотелось бы отметить, что для получения услуг по выездному обслуживанию предусмотрены льготные условия. Ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп, являющимися владельцами недвижимости, услуги выезда предоставляются бесплатно», -* поясняет **Елена Шмелева***.*

Посредством сервиса можно оформить следующие заявки на:

* выезд к заявителю с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости;
* выезд к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг;
* курьерскую доставку заявителям документов, подлежащих выдаче   
  по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся   
  в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с новой возможностью подачи заявки в электронном виде на оказание услуг по выездному обслуживанию через онлайн-сервис сохраняются и традиционные способы оформления таких заявок: по телефону [Ведомственного центра телефонного обслуживания](https://kadastr.ru/services/vedomstvennyy-tsentr-telefonnogo-obsluzhivaniya/) **8 (800) 100-34-34**, а также по почте, в том числе электронной, или при личном обращении в офисы филиалов Федеральной кадастровой палаты.



25 февраля 2021 г.

**Как подарить недвижимость: советы Кадастровой палаты**

*В Федеральной кадастровой палате Росреестра рассказали о правовых аспектах и особенностях отчуждения объекта недвижимости на основании договора дарения*

**Законодательство устанавливает: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимости. В результате отчуждения объекта недвижимости осуществляется переход права собственности от собственника объекта недвижимости к его приобретателю, о чем в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись.**

**Дарение**

Подарить недвижимость – [законодательно](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e92736ea135e1b4b4f24d328a683d6954e73a27c/) это безвозмездно передать на нее права другому лицу. Дарение недвижимости – это сделка.

Дарение как сделка с недвижимостью обязательно имеет стороны договора.   
С одной стороны – это даритель, т.е. владелец недвижимости, которую он собирается преподнести в дар, а с другой – это одаряемый, принимающий в дар недвижимость.

Произнесенное обещание подарить квартиру или дом не несет в себе никакой [законной](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/38e5ae3585f72de3522eeb3d3420eb185d57c18d/#dst100528) силы, никаких правовых последствий. Передача, например, ключей от квартиры или документов на недвижимость так же не устанавливает иного правообладателя, кроме лица или лиц, указанных в правоустанавливающих документах. Только подписанный дарителем и одаряемым договор дарения и зарегистрированный на основании него переход права собственности в органе регистрации прав свидетельствует о получении одаряемым такого большого подарка в собственность.

Важно учитывать, что договор, предусматривающий передачу объекта недвижимости одаряемому после смерти дарителя, ничтожен, и в государственной регистрации перехода права собственности по такому договору будет отказано. Стороны договора дарения могут состоять в родстве, так и не являться родственниками.

В [п. 18.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/625f7f7ad302ab285fe87457521eb265c7dbee3c/) ст. 217 Налогового Кодекса РФ говорится о том, что доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи или близкими родственниками: супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой, внуками, братьями и сестрами. Если же недвижимость получит в дар не близкий родственник, то по закону он должен будет уплатить подоходный налог в размере 13% от кадастровой стоимости объекта.

Предметом договора дарения может выступать как непосредственно объект недвижимости, принадлежащий дарителю на праве собственности, так и имущественное право, например, право требования по договору участия в долевом строительстве в отношении строящего объекта недвижимости.

**Важно!** В условиях сделки дарения даритель не в праве устанавливать какие-либо требования для получения подарка от одаряемой стороны. Даритель никакой выгоды от сделки не получает. Если передача прав на недвижимость по договору дарения происходит под условием встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства, то такой договор не признается дарением, а сделка является [притворной](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4721eaf980204a7ee93eb51b30688e14998af84a/#dst100961).

Исключением являются те случаи, когда договор дарения составлен с обременением (в п.3 [ст. 421](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ad08909251f4d26ebc935648e4e708a31e160348/) ГК РФ указывается законное обоснование таких договоров – стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров) и предусматривает, например, право дарителя проживать в подаренном им жилье.

**Кто может дарить и получать в дар недвижимость?**

Законодательно дарение регулируется Гражданским кодексом РФ, где в [32 Главе](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e9b1f2aeabf3c6b71feaf2170dd49d4d1c70d5d5/) прописаны все аспекты данной сделки. Дарение недвижимого имущества может совершить только сам владелец этого имущества по своему свободному волеизъявлению. Невозможно зарегистрировать переход права собственности на недвижимость на основании договора дарения, если даритель хоть и подписал договор дарения, но умер до даты проведения государственной регистрации перехода на нее права собственности.

Закон предусматривает определенный круг лиц, которым [запрещается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/b1a993705399bf4cbb20df769e04d055c4d1f17a/) осуществлять дарение:

* Законным представителям малолетних и признанных недееспособными граждан запрещается дарить недвижимость их [подопечных](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76459/b819c620a8c698de35861ad4c9d9696ee0c3ee7a/).
* Гражданам и их родственникам, находящихся на лечении, содержании и воспитании в организациях медицинских, образовательных, оказывающих социальные услуги, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не допускается отчуждение их имущества в дар сотрудникам этих организаций.
* Не допускается дарение недвижимости лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.
* Коммерческие организации не вправе совершать между собой сделки дарения.

**Необходимые документы для регистрации перехода права при дарении**

Правоустанавливающим документом в случае совершения сделки дарения является договор дарения, согласно которому даритель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который, в свою очередь, согласен принять имущество в дар.

Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется, за исключением случаев, когда в дар преподносится доля права в общей долевой собственности, если представителем одного из сторон договора дарения является третье лицо, действующее по доверенности и др.

**Важно!** Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

Договор дарения недвижимости не требует государственной регистрации, если он был заключен после 1 марта 2013 года. Подлежит регистрации только переход права собственности на подаренную недвижимость на основании такого договора.

В случае, если сделка дарения удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию через него. Нотариус обязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости понадобится представить в регистрационный орган следующие документы:

1. заявление о регистрации прав собственности;
2. документы, подтверждающие личности участников договора;
3. нотариально удостоверенную доверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;
4. договор дарения;
5. квитанция об оплате госпошлины (для физических лиц – 2000 руб., если документы подаются в электронном виде – 1400 руб.)

Подать заявление на государственную регистрацию прав можно в МФЦ или в офисы Кадастровой палаты, также можно воспользоваться электронным сервисом на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/).