

Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике напоминает, что Росреестром реализована возможность подачи заявлений на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество по экстерриториальному принципу в каждом регионе России.

Экстерриториальный принцип - это возможность обращаться за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. Такая возможность предусмотрена вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На территории Карачаево-Черкесской Республики прием документов по экстерриториальному принципу осуществляется в офисе приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Карачаево-Черкесской Республике расположенном по адресу г. Черкесск ул. Красноармейская 52.

Государственная регистрация проводится на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема от заявителей документов в бумажном виде и подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора этого органа.

Государственный регистратор органа регистрации по месту приема от заявителя документов обязан провести проверку представленных документов на предмет отсутствия оснований для возврата заявления без рассмотрения, а также их соответствия требованиям Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

Проведенная государственная регистрация по экстерриториальному принципу удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая содержит информацию о государственном регистраторе, осуществившем регистрационные действия, и заверяется государственным регистратором по месту приема документов.

Данный формат оказания услуг предоставляет возможность заявителям обращаться за услугой в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости, на который регистрируется право.

Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике напоминает о возможности проверить сведения о кадастровом инженеру перед заключением договора подряда на выполнение кадастровых работ реализованной на сайте Росреестра. Кадастровые инженеры оформляют документы, качество которых влияет на дальнейшие учетно-регистрационные действия в отношении недвижимости: межевой план, технический план, акт обследования. Сведения о кадастровых инженерах можно получить, воспользовавшись электронным сервисом официального сайта Росреестра «Реестр кадастровых инженеров».

Из реестра можно узнать следующие сведения о каждом кадастровом инженеру: фамилия, имя, отчество, номер и дата выдачи его квалификационного аттестата, а также наличие членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров - СРО, (в соответствии с действующим законодательством членство кадастровых инженеров в СРО обязательно!) Важным является раздел «Результаты профессиональной деятельности»: количество решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории (а также об отказах и приостановлениях).

По данным реестра 89 кадастровых инженеров осуществляют свою деятельность на территории Карачаево-Черкесской Республике. Также сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов СРО, которые подлежат обязательной публикации на официальных сайтах СРО. Отметим, что взаимодействие заказчика с кадастровым инженером осуществляется на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Кадастровый инженер от имени заказчика вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете.

Деятельность кадастрового инженера находится под строгим контролем СРО. Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ могут быть оспорены в суде. Кроме того, кадастровый инженер несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства при выполнении кадастровых работ.