

Практика консультаций, проводимых региональным Росреестром и Роскадастром, крайне значима для жителей Адыгеи, ведь жизненно важные вопросы в сфере земли и недвижимости возникают каждый день. Для граждан актуальны все вопросы, которые касаются недвижимости: оформление сделок, объекты, подлежащие кадастровому учету, регистрация прав собственности и много другое. Как защитить свои права на недвижимость? Права на объекты недвижимости должны быть зарегистрированы в Росреестре. Старые документы не смогут в полном объеме гарантировать вам защиту ваших имущественных прав. Если сведения о ваших правах имеются в Едином государственном реестре недвижимости, то у вас есть возможность написать специальное заявление, которое позволит защитить ваши права на недвижимость. Собственник недвижимого имущества может внести в ЕГРН запись о запрете регистрации перехода права, ограничения (обременения) без личного участия либо законного представителя. Таким образом, никто втайне от вас не сможет завладеть вашим имуществом. Если права зарегистрированы в ЕГРН, то вы можете отслеживать свою недвижимость в Личном кабинете на портале Росреестра. А если вы укажете электронную почту, то к вам будут приходить уведомления обо всех изменениях с вашими объектами. Речь идёт о таких сведениях, как государственная кадастровая оценка; перевод жилого помещения в нежилое помещение; изменение разрешенного использования земельного участка; сведения об охранных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий; об аресте, запрете совершать действия и многие другие. Какие существенные условия должны быть в договоре купли-продажи? В первую очередь, данные покупателя и продавца. ФИО, паспортные данные, если кто-то из участников сделки действует как доверенное лицо, то данные доверенности. Далее описание самого объекта недвижимости. Это наименование и характеристики объекта, который продавец обязуется передать покупателю в собственность за плату. Данные об объекте можно взять из выписки из ЕГРН: • вид объекта (например, жилое помещение); • кадастровый номер объекта; • адрес; • площадь; • количество этажей и т.д. Очень важно прописать сумму договора. За какую цену вы продаете или приобретаете, например, квартиру. Обратите внимание, что в случае возникновения судебных споров, деньги будут взыскиваться именно в том размере, в каком они указаны в договоре. К существенным условиям можно отнести порядок расчета и размеры платежей, к примеру, если недвижимость приобретается в кредит. Для договора купли-продажи жилого помещения существенным условием является и перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, с указанием их прав на пользование. Если таких лиц нет, об этом стоит сделать короткую запись в договоре. Как выбрать кадастрового инженера? Получить информацию о конкретном кадастровом инженере можно на сайте Росреестра в разделе «Реестр кадастровых инженеров». Там содержатся данные о наличии у него квалификационного аттестата, подтверждение его членства в СРО. Кроме того, при помощи электронного реестра кадастровых инженеров можно узнать о результатах профессиональной деятельности специалиста. На портале Росреестра также размещается рейтинг кадастровых инженеров. Рейтинг основан на качестве подготовки документов и количестве принятых положительных и отрицательных решений при постановке объектов на кадастровый учет.

Эффективность деятельности кадастрового инженера зависит от соотношения принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от общего количества поданных документов. Рейтинг доступен в региональной вкладке официального сайта Росреестра в разделе «Открытая служба» в подразделе «Статистика и аналитика».