

**Эксперты краевого Роскадастра напомнили о деталях**

**продажи квартиры по доверенности**

**На начало июня планировал продажу своей квартиры. Однако сделка может сорваться, так как я вынужден срочно уехать на вахту. Покупатель сказал, что готов купить квартиру по доверенности. Племянник, которому я хочу доверить продажу, предлагает оформить на него генеральную доверенность. Подскажите, нужна ли она в данном случае?**

***(Олег Андреев, г. Ачинск)***

Эксперты консультационного центра филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю рассказали, что в зависимости от объема полномочий, которыми наделяется представитель, различают три вида доверенности, которая может быть разовой, специальной или общей (генеральной). В ситуации, изложенной гражданином, генеральная доверенность совсем не обязательна – будет достаточно доверенности, которая выдаются для проведения определенного действия, конкретной сделки, в нашем случае – для продажи квартиры. Такая доверенность называется **разовой**.

**Общая или так называемая генеральная доверенность** позволяет управлять и распоряжаться имуществом доверителя, в том числе недвижимым, оформлять различные сделки, представлять доверителя в различных инстанциях и т.д.

В свою очередь **специальная доверенность** наделяет полномочиями на совершение однородных действий в течение определенного времени, например, совершение действий по узакониванию самовольной постройки.

Доверенность на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) правами должна быть нотариально удостоверена.

Доверенность может быть срочной, то есть выданной на определенный срок, а также бессрочной, которая может быть отменена только в определенных законом случаях. Если срок действия доверенности не указан, то она сохраняет силу действия в течение одного года со дня подписания. **Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна**.

Напоминаем, что в случае возникновения вопросов, которые касаются объектов недвижимости и сделок с ними, любое заинтересованное лицо может обратиться в [консультационные центр](https://kadastr.ru/about/structure/krasnoyarskiy-kray/)ы Роскадастра на территории Красноярского края.

Подробную информацию о предоставляемых услугах можно получить по телефону: **8 (391) 202 69 41**.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)

****

**О сниженных ценах на кадастровые работы для участников СВО**

**рассказали в краевом Роскадастре**

**В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю рассказали о льготах, которые позволят снизить расходы военнослужащих (ветеранов) – участников специальной военной операции и членов их семей в случае необходимости проведения кадастровых работ.**

В краевом Роскадастре пояснили, что для представителей указанной категории заявителей цена за проведение кадастровых работ (подготовка межевого или технического плана, а также акта обследования) в отношении объектов недвижимости, которые принадлежат участникам СВО или членам их семей **снижена на 30 %**.

Также эксперты напомнили о существующей для участников СВО **льготе в размере 50 %** от стоимости на предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в виде выписок из ЕГРН и копий соответствующих документов.\*

Кроме того, льгота в размере 50 % от стоимости за предоставление сведений ЕГРН распространяется также на ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий на территории СССР, территории Российской Федерации и территориях других государств.\* Помимо этого ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны на безвозмездной основе доступна услуга выездного обслуживания.\*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\*** льгота действует исключительно в отношении объектов недвижимости, принадлежащих указанным лицам.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)

****

**В краевом Роскадастре ответили на вопрос**

**о проведении технической инвентаризации**

**После изменения технических характеристик здания срочно требуется внеплановая техническая инвентаризация. Раньше ее качественно проводили специалисты БТИ. Кто также профессионально выполнит эту работу сегодня?**

***(Виктор Павлов, г. Красноярск)***

**Ответ начальника межрайонного отдела филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю Марины Чаплиной:**

**«**Да, действительно, работы, связанные с технической инвентаризацией в свое время выполняли специалисты предприятия Ростехинвентаризации – БТИ, которое недавно вошло в состав ППК «Роскадастр». Это значит, что сегодня для проведения технической инвентаризации следует обращаться в краевой Роскадастр, где продолжают свою деятельность те, кто и раньше занимался этими работами в стенах БТИ.

Кроме того, обращаю внимание, что помимо случаев, когда необходимо проведение технической инвентаризации, граждане, а также представители органов власти и бизнеса могут обращаться в филиал ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю с целью проведения кадастровых, землеустроительных или геодезических работ, а также работ, необходимых для внесения сведений в реестр границ.

Также отмечу, что проведение перечисленных работ возможно как в Красноярске, так и в районах края. Получить дополнительную информацию об услугах можно по телефонам: **8 (391) 202 69 41, 8 (391) 265 81 00, 8 (391) 265 45 00**».

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)

****

**Избежать покупки аварийного жилья поможет выписка из ЕГРН**

**Эксперт филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю Галина Васильева рекомендует покупателям тщательно проверять жилье перед покупкой, а также разъясняет, как обезопасить себя от приобретения аварийного жилья и жилья с проживающими в нем несовершеннолетними.**

**Галина Васильева** рассказала, что проблема с аварийным жильем заключается в следующем – человек может купить квартиру, не зная о том, что приобретает аварийное жилье, так как состояние дома он может оценить только визуально, при этом внешне дом может выглядеть вполне нормально. К тому же продавцы нередко намеренно скрывают эту информацию от покупателей.

Сегодня избежать участи покупки аварийного жилья можно запросив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости или выписку об основных характеристиках объекта недвижимости. Дело в том, что в состав сведений этих выписок включаются сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания. Это позволит потенциальному покупателю своевременно узнать об аварийном состоянии интересующих объектов недвижимости и их непригодности для проживания, что позволит избежать нежелательной сделки.

Кроме того, сегодня в состав выписки из ЕГРН включаются сведения (при их наличии в ЕГРН) о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника, оставшихся без попечения родителей. Данная мера призвана защитить права и интересы указанных лиц при продаже объекта недвижимости, а также добросовестных покупателей.

Напомним, заказать выписку из ЕГРН можно в бумажном виде, путем подачи заявления в любой офис МФЦ, или в электронном виде, воспользовавшись онлайн-сервисом [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) или [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/).

Также заказать выписку из ЕГРН можно в рамках услуги [выездного обслуживания](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/). Подробную информацию об этой услуге можно получить по телефону **8 (391) 202 69 41**.

****

**QR-код поможет проверить достоверность и актуальность выписки из ЕГРН**

**Эксперты Роскадастра по Красноярскому краю напоминают, что согласно изменениям, внесенным в Закон о регистрации недвижимости, с 1 марта 2023 года доступ к персональным данным владельца объекта недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ограничен, и в выписках из ЕГРН без «особого разрешения» данные о собственниках не могут быть отражены.**

Вместе с тем при необходимости, заинтересованный правообладатель, приняв решение о продаже недвижимости, может передать выписку, подтверждающую его право собственности, покупателю.

Покупатель же в свою очередь может проверить достоверность полученной выписки и сведений, содержащихся в ней, с помощью специального **QR-кода**, размещенного на самой выписке.

Такая проверка выписки служит для обеспечения юридической чистоты совершаемых сделок с недвижимостью. Таким образом, отсканировав при помощи смартфона QR-код, гражданин может убедиться, что выписка содержит актуальную и достоверную информацию, как об объекте недвижимости, так и о лице им владеющим.

Напомним, заказать выписку из ЕГРН можно в бумажном виде, путем подачи заявления в любой офис МФЦ, или в электронном виде, воспользовавшись Личным кабинетом [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) или [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/).

Также заказать выписку из ЕГРН можно в рамках услуги [выездного обслуживания](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/). Подробную информацию об этой услуге можно получить по телефону **8 (391) 202 69 41**.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)

**Как узнать кадастровую стоимость недвижимости**

**Для чего нужна кадастровая стоимость объекта недвижимости, и как ее узнать, рассказала эксперт ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю Мария Томм.**

Мария Томм отметила, что в 2022 - 2023 годах во всех регионах России прошла государственная кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства. Такая норма введена Федеральным законом № 269-ФЗ, принятым в июле 2020 года. Согласно этому закону кадастровая оценка должна проводиться раз в четыре года, а в городах федерального значения – раз в два года (в случае принятия такого решения).

Кадастровая оценка необходима для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, на основе которой рассчитываются налог на имущество и земельный налог. В свою очередь Кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта, определяемый в соответствии с № 237-ФЗ. Кадастровая стоимость главным образом обусловлена ценовой политикой отдельного региона. В отличие от рыночной, в кадастровой стоимости не учитываются индивидуальные характеристики жилья, например состояние ремонта и сантехники, вид из окна и т. д. Местоположение, год постройки и состояние дома влияют как на рыночную, так и на кадастровую стоимость объекта.

Кадастровую стоимость можно узнать несколькими способами, например, с помощью выписки из ЕГРН, которая предоставляется бесплатно. Получить такую выписку можно, посетив один из офисов МФЦ, а также оформить онлайн на Госуслугах.

Кроме того, кадастровую стоимость можно узнать с помощью [сервиса](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO) «Поиск сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости» на Портале пространственных данных Национальной системы пространственных данных или [сервиса](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра. С помощью этого сервиса можно посмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости (в том числе помещений, квартир, офисов), а также дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость. Поиск проводится как по кадастровому номеру объекта недвижимости, так и по его адресу. Вся информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

Также Мария Томм обратила внимание на возможность изменения кадастровой стоимости, которая может произойти, если между турами оценки поменялись характеристики объекта. Например, кадастровая стоимость может увеличиться, если стала больше площадь объекта (сделали пристройку к дому, увеличили размер земельного участка), если развитие получила инфраструктура (рядом появились новые социальные объекты, метро и т. д.), если была сделана реконструкция объекта недвижимости. Снижение кадастровой стоимости возможно, например, если площадь объекта уменьшилась, а также когда объект сильно изношен.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)