



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная  
кадастровая  
палата

**Кадастровая палата Ленинградской области ответит на вопросы  
получения сведений из ЕГРН**

**Кадастровая палата по Ленинградской области проведет бесплатные телефонные консультации по вопросам получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Получить консультацию специалиста можно будет 19 марта с 11:00 до 13:00 часов.**

Какими способами можно подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН? Что делать, если сведения в выписке из ЕГРН отображены неверно? Как вернуть излишне внесенную плату за предоставление сведений из ЕГРН?

19 марта эксперты Кадастровой палаты Ленинградской области проконсультируют жителей региона по вопросам получения сведений из ЕГРН на телефонной «горячей линии».

Получить ответы на вопросы можно 19 марта с 11:00 до 13:00 часов по телефону 8 (812) 630-40-46.

**Кадастровая палата Ленинградской области оцифровала более 439 тыс.  
архивных документов**

**Ежегодно специалисты архива Кадастровой палаты Ленинградской области переводят десятки тысяч кадастровых дел в цифровой формат. Эксперты напомнили, как получить архивные документы на объект недвижимости.**

Сегодня архив региональной Кадастровой палаты хранит свыше 1 млн. кадастровых дел как в бумажном, так и в электронном виде.

Кадастровое дело представляет собой совокупность документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объекте.

Для решения задач по долговременному хранению информации бумажные кадастровые дела подлежат переводу в цифровой формат. По состоянию на 1 марта специалистами оцифровано более 439,6 тыс. кадастровых дел.

Кроме того, перевод документов в электронный вид позволяет гражданам и организациям оперативно получать копии архивных документов для проведения операций с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров.

*«Еще одно преимущество перевода кадастровых дел в цифровой формат – предоставление документов по экстерриториальному принципу. Это значит, что житель Ленинградской области, который владеет недвижимостью в любом субъекте Российской Федерации, может оперативно получить копии документов, обратившись в ближайший офис*

*МФЦ или Кадастровой палаты», – отметила эксперт Кадастровой палаты  
Ленинградской области Анна Шумилкина.*

## Граница между Ленинградской и Псковской областями внесена в реестр недвижимости

**В феврале 2021 года Единый государственный реестр недвижимости пополнился сведениями о границе между Ленинградской и Псковской областями. Протяженность границы между субъектами составила 292,8 км.**

Завершилась работа по внесению в Единый государственный реестр недвижимости границы Ленинградской области протяженностью 292,8 км с одним из соседних регионов – Псковской областью.

Ленинградская область граничит с пятью субъектами Российской Федерации: на севере – с Республикой Карелия, на юге – с Псковской областью, на востоке – с Вологодской областью, на юго-востоке – с Новгородской областью. Кроме того, регион граничит с городом федерального значения Российской Федерации – Санкт-Петербургом.

Документы с описанием местоположения границы между субъектами поступили в рамках межведомственного информационного взаимодействия от Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом.

*«Работа по согласованию и внесению в ЕГРН границы между Ленинградской и Псковской областями – результат успешного взаимодействия органов власти на разных уровнях. Наполнение ЕГРН сведениями о границах субъектов Российской Федерации позволит более эффективно управлять территориями и земельными ресурсами, устраним проблемы, возникающие в процессе земельно-имущественных отношений. Это большой шаг в развитии инвестиционной привлекательности региона»,* – прокомментировал директор филиала Кадастровой палаты Ленинградской области Тимофей Сидяйкин.

Кроме того, в настоящее время эксперты Кадастровой палаты Ленинградской области принимают участие в работе по описанию местоположения границ Ленинградской области с Новгородской и Вологодской областями, а также с

Республикой Карелия, проводимой органами государственной власти Ленинградской области.

## 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 – 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 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», –*

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)

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, 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 **8 (800) 100-34-34**, а также по почте, в том числе электронной, или при личном обращении в офисы филиалов Федеральной кадастровой палаты.

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)



# РОСРЕЕСТР

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## 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 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 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

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)



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 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.

Исключением являются те случаи, когда договор дарения составлен с обременением (в п.3 ст. 421 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.

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)

## Кто может дарить и получать в дар недвижимость?

Законодательно дарение регулируется Гражданским кодексом РФ, где в 32 Главе 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 осуществлять дарение:

- Законным представителям малолетних и признанных недееспособными граждан запрещается дарить недвижимость их подопечных.
- Гражданам и их родственникам, находящимся 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.

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)

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](#).

111024, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, д. 14  
8 (495) 587-80-80, доб. 6943, [press@kadastr.ru](mailto:press@kadastr.ru)