



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Адыгея
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Республике Адыгея)**

ул. Юннатов, д. 9-д, г. Майкоп

Республика Адыгея, 385021

тел.: 8 (8772) 59-30-46, 59-30-72

факс: 56-88-05

E-mail: filial@01.kadastr.ru

ОКПО 66079894, ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340, КПП 010543001

31.04.2020 № 1-2.5/1841
на № _____ от _____ 20 ____ г.

Главам администраций
Муниципальных образований
Республики Адыгея

Уважаемые коллеги!

Во исполнение целей и задач, определенных Стратегией информационной политики и продвижения электронных услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также в целях повышения уровня информированности жителей республики о предоставляемых государственных услугах и об объективном освещении деятельности Кадастровой палаты по Республике Адыгея, просим Вас разместить на официальном сайте прилагаемый материал на темы:

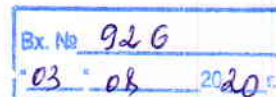
- «Кадастровая палата Республики Адыгея оказывает консультационные услуги в сфере недвижимости»;
- «На публичной кадастровой карте расширяется список доступных сведений о кадастровой стоимости недвижимости»;
- «Тематическая горячая линия «Получение электронной подписи»;
- «Три основные причины провести межевание земельного участка».

Приложение: в эл.виде.

С уважением,
директор филиала

А.Х. Хуако

Н.А. Милокостова
8(8772)59-30-46, доб. 2243



**Горячая линия на тему «Услуги Удостоверяющего центра.
Получение электронной подписи»**

07 августа 2020 года Кадастровая палата Республики Адыгея проведет горячую линию на тему **«Услуги Удостоверяющего центра. Получение электронной подписи»**.

Что такое электронная подпись и зачем она нужна?

Как пользоваться электронной подписью?

Как защитить свою недвижимость от незаконных электронных сделок?

Задать свой вопрос можно с 11:00-13:00

по телефону: 8 (8772) 59-30-46 (доб.2234)



Кадастровая палата использует единый номер исходящих звонков!

Все исходящие звонки от филиалов Федеральной кадастровой палаты поступают с номеров с телефонным кодом Москвы – 8 (495) 587-80-77 или 8 (495) 598-58-71.

Советуем вам брать трубку, звонок сотрудника Кадастровой палаты может оказаться важным для вас.

Возможно, сотрудник планирует:

- Уточнить недостающую информацию.
- Согласовать с вами точные дату и место выездного приёма или доставки готовых документов.
- Согласовать время для оказания консультации.

Обратите внимание! Чтобы позвонить в региональное отделение Федеральной кадастровой палаты, нужно набрать номер конкретного филиала с кодом субъекта.

Например, если вы хотите позвонить в Кадастровую палату Республики Адыгея, вы набираете номер 8 (8772) 59-30-46. Но если сотрудник Кадастровой палаты Республики Адыгея что-то хочет уточнить у вас, он позвонит вам с 8 (495) 587-80-77 или 8 (495) 598-58-71.

Контакты для СМИ
тел.: 8(8772)593046-2243
press@01.kadastr.ru

**Кадастровая палата оказывает консультационные услуги в сфере
недвижимости**

Кадастровая палата Адыгеи поможет жителям республики качественно подготовить документы для имущественной сделки.

Квалифицированные специалисты составят договора на все виды сделок, заключаемых между физическими лицами, между физическими и юридическими лицами, а также между юридическими лицами, в частности: договоры купли-продажи недвижимого имущества; договоры дарения недвижимого имущества и т. д. Также окажут консультационную помощь по составу пакета документов, при оформлении прав на квартиры, гаражи, земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства (приватизация, право собственности, сделки с недвижимостью).

Чтобы воспользоваться консультацией по вопросам, касающимся операций с недвижимостью, Вы можете обратиться в любой офис Кадастровой палаты на территории республики.

Получить подробную информацию о порядке получения консультационных услуг, оказываемых Кадастровой палатой Республики Адыгея, можно по телефонам:

8(8772)59-30-46(2235) г. Майкоп, ул. Юннатов 9Д

8(8772)59-30-46(4042) Майкопский р-н п. Тульский, ул. Школьная, 24

г. Ярославль

Лицензионный договор №11912384002

04.12.2019 г.

ООО "Компания "Тензор", именуемое в дальнейшем **Лицензиар**, одной стороны, и Пользователь программного комплекса «СБИС» (далее - Программа) Администрация муниципального образования "Ульяпское сельское поселение", именуемый в дальнейшем **Лицензиат**, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору **Лицензиар** обязуется передать, а **Лицензиат** обязуется принять и оплатить неисключительные права использования Программы в следующей конфигурации: **8(8772)59-30-46(4011) Гиагинский р-н ст. Гиагинская ул. Почтовая, 38**

• Права использования "СБИС ЭО-Базовый, Бюджет"

• Права использования аккаунта sbis.ru

Функциональные возможности программного комплекса "СБИС" разработаны Программным подразделением ООО "Компания "Тензор".

1.2. Для использования прав, полученных по настоящему договору, **Лицензиату** выделяется аккаунт (личный кабинет) № 53.

1.3. **Лицензиат** в соответствии со ст. 428 ГК РФ присоединяется к Регламенту, опубликованному по адресу <http://sbis.ru/reglament> (далее - Регламент).

1.4. Исключительные имущественные права на Программу принадлежат ООО "Компания "Тензор" (свидетельство об официальной регистрации программы для ЭВМ №2007615200 от 24.12.2007 и №2015510086 от 12.01.2015).

2. Права и обязанности сторон

2.1. **Лицензиар** в течение срока действия настоящего договора гарантирует работу Программы в соответствии с документацией, опубликованной на <http://help.sbis.ru>, и в рамках прав, указанных в п. 1.1 настоящего договора, а также при условии выполнения **Лицензиатом** его обязанностей по настоящему договору.

2.2. **Лицензиар** за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору несет ответственность в пределах стоимости настоящего договора.

2.3. **Лицензиар** не несет ответственность за достоверность сформированных **Лицензиатом** документов (отчетов), а так же за прямые или косвенные убытки, включая упущенную выгоду, возникшие в результате использования Программы.

2.4. **Лицензиат** имеет право:

2.4.1. Крутлосуточно использовать Программу, за исключением времени профилактических работ, проводимых в соответствии с Регламентом.

2.4.2. Регистрировать в своем аккаунте пользователей, третьим лицам, зарегистрированным в соответствии с п.2.4.2. настоящего договора.

2.4.3. Предоставить права, перечисленные в п. 1.1. настоящего договора, любому контрагенту, зарегистрированному **Лицензиатом** в аккаунте.

2.5. **Лицензиат** обязан:

2.5.1. Оплачивать лицензионные вознаграждения в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

2.5.2. Оплатить фактически использованный функционал программы, если право на его использование не передавалось в рамках настоящего договора, также и в том случае, если использовал данный функционал третьи лица, зарегистрированные в аккаунте **Лицензиата**, в соответствии с п.2.4.2. настоящего договора.

2.5.3. Использовать Программу в соответствии с пользовательской документацией, опубликованной на <https://help.sbis.ru>.

2.6. **Лицензиат** не имеет права передавать учетные данные для доступа в Программу третьим лицам, незарегистрированным в аккаунте **Лицензиата**.

3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. Стоимость неисключительных прав, передаваемых по настоящему договору, составляет 3 400.00 рублей (НДС не облагается, в соответствии пп. 26 п.2 ст. 149 НК РФ). **Лицензиат** в течение 5 (пяти) рабочих дней производит авансовый платеж в размере 100% (ста процентов) от стоимости настоящего Договора, если на **Лицензиата** распространяется действие постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2018 г. N 1664-ПП "О РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О ФЕДЕРАЛЬНОМ БЮДЖЕТЕ НА 2019 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2020 И 2021 ГОДОВ", то **Лицензиат** в течение 5 (пяти) рабочих дней производит авансовый платеж в размере 30% (тридцати процентов) от стоимости настоящего Договора. Окончательный расчет по настоящему Договору производится **Лицензиатом** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи неисключительных прав.

3.2. Если в течение действия настоящего договора **Лицензиат** или иные лица, зарегистрированные в аккаунте **Лицензиата**, в соответствии с п.2.4.2 настоящего договора использовали функционал, права на который не передавались ему по настоящему договору, то **Лицензиар** выставляет счет, определяя стоимость в соответствии с п. 4.1. настоящего договора. **Лицензиат** обязан оплатить данный счет в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента его выставления.

3.3. Стороны договорились, что к их отношениям по настоящему договору нормы ст.317.1. ГК РФ не применяются.

4. Действие договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с 30.12.2019 и действует до 29.12.2020. Если после окончания срока действия настоящего договора, **Лицензиат** или иные лица, зарегистрированные в аккаунте, продолжают использование платного функционала, настоящий договор считается пролонгированным на 12 календарных месяцев. Количество пролонгаций не ограничено. При этом, **Лицензиат** обязуется оплатить дальнейшее использование платного функционала в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты начала такого использования. В противном случае, доступ к платному функционалу блокируется, возобновление использования Программы возможно только после оплаты возникшей задолженности и заключения нового договора.

4.2. Передача неисключительных прав по настоящему Договору оформляется Актом приема-передачи в течение 3-х рабочих дней с момента оплаты суммы, указанной в п.3.1 настоящего договора.

В случае нарушения **Лицензиатом** п.3, п.2.5, п.2.6 настоящего договора **Лицензиар** вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор и заблокировать использование Программы **Лицензиатом** без предварительного уведомления.

5. Реквизиты сторон

ЛИЦЕНЗИАР: Общество с ограниченной ответственностью "Компания "Тензор"

ИНН/КПП: 7605016030 / 760401001
Адрес: 150001, г.Ярославль, Московский пр-кт, д.12
Р/С: 40702810502910000075
Банк: АО "АЛЬФА-БАНК", МОСКВА
БИК: 044525593
К/С: 30101810200000000593

ЛИЦЕНЗИАР

М.П.

ЛИЦЕНЗИАТ: Администрация муниципального образования "Ульяпское сельское поселение"

ИНН/КПП: 0101005478 / 010101001
Адрес: 385326, Респ.Адыгея, Красногвардейский р-н, аул Ульяп, ул.им братьев Шекултировых, д.1
Р/С: 40204810500000000031
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ, МАЙКОП
БИК: 047908001

ЛИЦЕНЗИАТ

М.П.

Контакты для СМИ
тел.: 8(8772)593046-2243
press@01.kadastr.ru

Названы три основные причины провести межевание земельного участка

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Межевание – добровольная процедура, и отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка не означает нарушения законодательства со стороны его владельца. При этом практика показывает, что правообладатель участка с неустановленными границами рискует в будущем вступить в земельные споры с соседями, столкнуться с проблемами при попытке распорядиться недвижимым имуществом по своему усмотрению и даже лишиться части территории за счет расширения площади смежных участков. Федеральная кадастровая палата назвала три причины, по которым стоит установить границы земельного участка.

Причина 1. Снизить риск возникновения земельных споров с соседями

Благодаря проведенному межеванию собственнику удастся в будущем избежать споров с соседями о границах участков. Так, в ходе межевания земельного участка проводится обязательная процедура согласования границ с правообладателями смежных земельных участков. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования границ, который, в свою очередь, является неотъемлемой частью межевого плана.

Далее на основании межевого плана и заявления собственника проводится кадастровый учет изменений сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, а также его площади, если она изменилась. Наличие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ препятствует посягательству на земельный участок третьих лиц, претендующих на расширение территории своих владений за счет соседства с участком, границы которого не определены.

Причина 2. Возможность разделить участок для продажи, дарения или передачи по наследству

Правообладатель имеет право разделить земельный участок, чтобы в дальнейшем распорядится только его частью: продать, подарить, передать по наследству. При образовании новых участков в результате раздела исходный земельный участок снимается с кадастрового учета и прекращает свое существование. Таким образом, если сведения о границах исходного участка отсутствуют в ЕГРН, собственнику требуется провести межевание. И только после внесения в ЕГРН сведений об уточненных границах участка можно приступать к дальнейшему его разделу.

Причина 3. Повысить привлекательность объекта недвижимости для приобретателя

Если земельный участок, который выставлен на продажу или сдается в аренду, имеет установленные границы, для приобретателя это служит одним из признаков прозрачности заключаемой сделки. Заинтересованное лицо может самостоятельно проверить характеристики земельного участка, заказав выписку ЕГРН об объекте недвижимости. Покупка или аренда участка с неустановленными границами несет в себе риск переплаты,

если фактическая площадь приобретенного участка окажется меньше площади, указанной при заключении сделки.

СПРАВОЧНО:

Межевание – это комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ земельного участка на местности. Межевание проводит кадастровый инженер, который устанавливает местоположение границ земельного участка, определяет его площадь, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями и подготавливает межевой план.

Межевой план вместе с заявлением о постановке на кадастровый учет необходимо представить в ближайший офис МФЦ. Внесение сведений о границах земельного участка в ЕГРН производится без взимания госпошлины.

Контакты для СМИ
тел.: 8(8772)593046-2243
press@01.kadastr.ru



**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

На публичной кадастровой карте расширяется список доступных сведений о кадастровой стоимости недвижимости

В карточки объектов недвижимости добавляются даты определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости

Публичная кадастровая карта расширяет список сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которые можно получить в режиме онлайн бесплатно. Теперь кроме величины кадастровой стоимости в карточке объекта представлены общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о датах определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости. Федеральная кадастровая палата рассказала, в каких случаях могут понадобиться данные сведения о кадастровой стоимости.

Сервис «Публичная кадастровая карта» позволяет получать общедоступные сведения ЕГРН об объектах недвижимости в режиме онлайн. Пользователям сервиса доступна информация о виде и статусе того или иного объекта недвижимости, форме собственности, назначении, виде разрешенного использования, кадастровом номере, адресе, площади, а также кадастровой стоимости. Добавление в информационную карточку общедоступных сведений о датах определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости позволяет заинтересованным лицам получить наиболее полное представление об объекте для планирования дальнейших операций с ним.

Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Кадастровая стоимость служит основой для расчета налога на недвижимое имущество и может быть пересмотрена в случае изменения количественных или качественных характеристик объекта недвижимости (технических параметров, местоположения, развитости инфраструктуры, наличия коммуникаций и пр.).

Для того чтобы налог на недвижимое имущество рассчитывался справедливо, сведения о кадастровой стоимости требуется актуализировать. Для этого местные органы власти регулярно проводят государственную кадастровую оценку объектов недвижимости. В городах федерального значения государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в два года. В других регионах – не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет. Также допускается проведение внеочередной оценки. Окончательные результаты оценки утверждают органы власти субъекта России.

Из утвержденной кадастровой стоимости определяется налоговая база по налогу на недвижимое имущество. Для исчисления налога применяется кадастровая стоимость, указанная в ЕГРН по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Датой начала применения кадастровой стоимости, определенной в рамках государственной кадастровой оценки, является дата вступления в силу акта субъекта России, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости. Сведения о кадастровой стоимости, внесенные в ЕГРН после проведения государственной кадастровой оценки, применяются со дня внесения в ЕГРН изменений по объекту недвижимости, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости. Таким образом, при рассмотрении вопросов, касающихся формирования налога на недвижимое имущество, сведения о

дате начала применения кадастровой стоимости, указанной в ЕГРН, необходимы.

Рассчитать величину налога на объект недвижимого имущества исходя из его кадастровой стоимости можно в режиме онлайн с помощью налогового калькулятора Федеральной налоговой службы.

Согласно действующему законодательству, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами, если результаты оценки затрагивают их права или обязанности. Пересмотр кадастровой стоимости может инициировать собственник, в том числе участник долевой собственности, бывший собственник, который выступает в качестве налогоплательщика, лицо, владеющее недвижимостью на праве постоянного (бессрочного) владения, а также арендатор, если арендная плата рассчитывается из кадастровой стоимости, с согласия собственника.

Изменить величину кадастровой стоимости можно еще в процессе проведения государственной кадастровой оценки. Так, после размещения в интернете на сайте государственного бюджетного учреждения, проводившего оценку, а также на портале Росреестра предварительных отчетных документов правообладатели могут ознакомиться с результатом оценки в течение 60 дней и представить официальные замечания в течение 50 дней. Исправление кадастровой стоимости до ее утверждения, то есть до того как на объект начнут начисляться налоги, рассчитанные по вновь определенной кадастровой стоимости, позволит избежать необходимости обращения в суд или комиссию по оспариванию кадастровой стоимости. Для оспаривания утвержденной кадастровой стоимости потребуется знать дату ее определения.

Сведения о кадастровой стоимости, представленные на сервисе «Публичная кадастровая карта», позволят ориентироваться в вопросах налогообложения, аренды, а также принимать управленческие решения в отношении объектов недвижимости без временных затрат.

Общедоступные сведения об объектах недвижимости, содержащиеся на публичной кадастровой карте, могут использоваться только в качестве справочной информации. Для официального подтверждения этих сведений необходимо заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такая выписка предоставляется на безвозмездной основе всем заинтересованным лицам. Получить выписку можно самостоятельно с помощью сервисов Росреестра или на портале госуслуг.

Контакты для СМИ
тел.: 8(8772)593046-2243
press@01.kadastr.ru