

# При регистрации земельного участка нужен только его номер

Все сведения и межевые планы хранятся теперь в единой базе данных.

Татьяна СВЕТЛОВА.

## Личный кабинет кадастрового инженера

— 1 января 2017 года вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 18.11.2015 г. № 855, согласно которому кадастровый инженер должен взаимодействовать с органом регистрации прав, — объясняет начальник отдела кадастрового учёта № 1 Ирина ЛУЖКОВА. — Это взаимодействие осуществляется в электронной форме через единый портал с использованием особой системы идентификации (электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера»).



Ирина ЛУЖКОВА.

## Проверяет автоматически

— С помощью этого сервиса кадастровые инженеры смогут предварительно проверить межевые и технические планы, карты-планы территории и акты обследования в режиме реального времени. Он покажет акты обследования и карты-планы территории. Межевой план сервис будет также автоматически проверять на наличие пересечения границ земельного участка (объекта кадастровых работ) с границами других земельных участков, объектов землеустройства и иных объектов, сведения о которых содержатся в базе. Теперь есть возможность просматривать

анализ типичных ошибок, допускаемых в межевых и технических планах, получать сведения об объектах капитального строительства, о земельных участках, кварталах, территориальных зонах и границах, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости объектов капитального строительства, прошедших процедуру кадастрового учёта.

## Услуга — платная

— За использование кадастровым инженером электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» предусмотрена плата: 20 услуг — 500 руб., 50 услуг — 1250 руб., 100 услуг — 2500 рублей. Регистрация в сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» происходит только с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. При этом количество оказанных услуг считается по количеству направленных на предварительную проверку межевых и технических планов, карт-планов территории, актов обследования, а также по числу помещённых на временное хранение документов.

## Хранится три месяца

— Прошедшие предварительную автоматизированную проверку межевой и технической планы, карта-план территории и акт обследования могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище. Его ведёт орган регистрации прав. Каждому документу здесь присваивается уникальный идентифицирующий номер (УИН).

Временно документы могут храниться до тех пор, пока межевой и технический планы, карта-план территории и акт обследования не будут



представлены в орган регистрации прав, но не более трёх месяцев.

**Межевой план сервис будет автоматически проверять на наличие пересечения границ земельного участка с границами других земельных участков.**

## Укажите номер

— Если документы находятся в электронном хранилище,

то при представлении заявления и прилагаемых к нему документов для осуществления кадастрового учёта и (или) регистрации прав, вы можете просто указать идентифицирующий номер межевого и технического планов, карты-плана территории, акта обследования, не представляя их.

## Никаких дисков и бумаг

— В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера поместить в электронное хранилище подготовленные им межевые и технические планы,

карты-планы территории, акты обследования. С 1 января 2017 года кадастровые инженеры в качестве результата работы могут передавать заказчикам только уникальный идентифицирующий номер документа, а не диски и бумажные документы.

Внедрение сервиса будет способствовать сокращению ошибок кадастровых инженеров и уменьшению количества отказов при внесении ими сведений в Государственный кадастр недвижимости, что, в свою очередь, повысит уровень защищённости прав собственников недвижимости. ■

## Вернули деньги за навязанную страховку

Довольно часто возникает ситуация, когда банк сообщает, что страхование жизни — одно из условий кредита. Что делать в таком случае.

На самом деле эта услуга вовсе необязательная. Но банк старается навязать её под любым предлогом: кредит не одобряют, процентная ставка будет выше и т.д. В Калуге уже действует положительная юридическая практика возвращения денег.

— Всё чаще к нам обращаются калужане, которые взяли кредит, но при этом им навязали страхование жизни. Суммы получаются немаленькие, а с них ещё и проценты начисляются. Вернуть деньги бывает непросто. Вот один из последних случаев: мужчина взял кредит и ему навязали страхование жизни и здоровья — 120 тыс. рублей. Через месяц он досрочно погасил кредит и поскольку страховой случай отпал, хотел вернуть деньги, написав пре-

тензию в компанию. Однако получил отказ, — рассказывает руководитель юридического бюро «Ковалёв и партнёры» МПО ВО «Союз-Достижения» Александр КОВАЛЁВ. — Тогда мы подали



Александр КОВАЛЁВ.

иск в суд. Но суд встал на сторону страховой компании, придя к выводу, что договор страхования был заключён добровольно, и поэтому уплаченная страховая премия возврату не подлежит. Мы подали апелляцию. И суд второй инстанции полностью удовлетворил наши требования. Судебная коллегия согласилась, что договор страхования обусловлен исключительно заключением кредитного договора. Это подтверждено и показаниями истца, и обстоятельствами —

договор заключался в офисе банка, совпадают номера договоров, предоставлена копия агентского договора между банком и страховой компанией. Помимо этого было выявлено ещё несколько нарушений, на которые мы указали. В итоге суд вынес решение взыскать часть уплаченной страховой премии в размере 117 632 рублей в нашу пользу. Кроме того, страховой компании, согласно ст. 13 п. 6 Закона РФ «О защите прав потребителей», придётся заплатить штраф в размере 58 816 рублей (50% от суммы, взысканной судом), так как она добровольно не возместила законное требование о возврате денег по претензии, а также судебные издержки и госпошлину.

Мы выписали исполнительный лист и поместили его в картотеку. Пока к судебным приставам не обращались. Исполнительный лист кредитная организация обязана оплатить в первую очередь.

## Что делать, если вам навязывают страховку?

— Налицо нарушение закона «О защите прав потребителей»: приобретение одной услуги обусловлено приобретением второй, — объясняет Александр Ковалёв. — Доказать это сложно, потому что нигде не написано, что страховка — обязательное условие кредита. Получается, вы подписываете договор добровольно и согласны со всеми условиями. Но, в соответствии с законом, вы имеете право самостоятельно выбрать страховую компанию. Скажите это представителю банка, в котором берете кредит. Кроме того, договор страхования обычно оформляет сотрудник банка, а не страховой компании: это ещё одно нарушение. И, согласно «Закону о персональных данных», банк не имеет права передавать страховой компании ваши личные данные.

Надо исключить из договора кредита пункты, нарушающие ФЗ «О защите прав потребителей», «О защите информации» и требования федеральной антимонопольной службы. Причём отказать в выдаче кредита на этом основании банк не имеет права.

Чтобы не попадать в подобные ситуации, надо до мельчайших подробностей изучать текст договора, все его нюансы, а особенно то, что пишется мелким шрифтом. Желательно делать это вместе с юристом, он может обезопасить вас и знает, как разговаривать с представителями банка.

Если вы уже подписали договор, и вам навязали страховку, это можно оспорить. Однако и здесь все не так просто — статья 932 Гражданского кодекса позволяет при расторжении договора не возвращать страховую премию. Поэтому лучше сначала проконсультироваться с юристом.

**Юридическое бюро «Ковалёв и партнёры»:**  
ул. Театральная, д. 14, 3-й этаж,  
График работы: с 8:00 до 21:00,  
без выходных,  
Электронная почта:  
kovalev\_62@mail.ru  
Телефон: +7 (903) 636-12-47,  
+7 (953) 339-39-38.  
Skype: nikonnikon25



Юридическое бюро  
**КОВАЛЁВ И ПАРТНЕРЫ**