**Расширение деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра»**

Региональные кадастровые палаты получили право самостоятельно проводить работы по землеустройству и формированию объектов недвижимости.

Приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25.07.2017 № П/260 «Об утверждении положения по оказанию услуг по выполнению землеустроительных работ, а также работ по подготовке и проверке документации, связанной со сферой оборота недвижимости, территориальным планированием, градостроительным зонированием, планировкой территории» определена процедура выполнения бюджетными учреждениями Росреестра землеустроительных работ на возмездной основе.

Предусмотрено оказание, в том числе, следующих услуг:

выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;

выполнение работ по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25.07.2017 № П/263 «Об утверждении положения по оказанию услуг по выполнению кадастровых работ» определена процедура выполнения бюджетными учреждениями Росреестра кадастровых работ по возмездному договору

Предусмотрено оказание, в том числе, следующих услуг:

выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам.

Перемены в основной деятельности кадастровой палаты – это естественный шаг в развитии учетно-регистрационной системы России. Если раньше был орган регистрации прав (Росреестр) и орган кадастрового учета (Кадастровая палата), то с 1 января 2017 года в связи с вступлением в силу 218-ФЗ ситуация изменилась. Функции и кадастрового учета и регистрации прав сосредоточены в Росреестре. Появилась единая учетно-регистрационная процедура, Единый государственный реестр недвижимости.

Это не означает, что учреждение приступит ко всем новым видам деятельности одновременно. Например, до конца года кадастровые работы выполняют только несколько пилотных регионов (в том числе и Тульская область).

То, что кадастровая палата получила возможность выполнять кадастровые работы, – это мера по развитию конкуренции на рынке кадастровых услуг.

В идеале сведения обо всех объектах недвижимости должны быть в Едином государственном реестре недвижимости. Это важно для правильного формирования налоговой базы, для недопущения имущественных споров у правообладателей, а также вовлечения в оборот земель.

При совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение. Иногда правообладателям требуется хорошее знание законодательства, прав и обязанностей, так как на рынке недвижимости могут орудовать мошенники, действия которых наносят правообладателям ущерб.