

## **Внимание! Ваши вопросы – наши ответы...**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области дает ответы на часто задаваемые вопросы при обращении граждан за консультацией.

### **Вопрос: Как исправить техническую ошибку в площади ранее учтенного земельного участка?**

Ответ: Техническая ошибка исправляется бесплатно при обращении любого лица в орган кадастрового учета с заявлением о такой ошибке, с приложением документов, подтверждающих наличие в государственном кадастре недвижимости технической ошибки в сведениях объекта недвижимости. Срок исправления технической ошибки не более чем пять рабочих дней после регистрации заявления.

### **Вопрос: Как снять с кадастрового учета разрушенный дом?**

Ответ: Законодательство предусматривает снятие объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении. Для этого необходимо обратиться в офисы приема филиалов Кадастровой палаты со следующими документами:

- 1) Заявление о снятие с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом, либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности.
  - 2) Правоустанавливающие документы на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового учета. Если имеются сведения о зарегистрированных правах заявителя, достаточно представить свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости.
  - 3) Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.
  - 4) Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома. Форма акта обследования и требования к его подготовке утверждены приказом минэкономразвития РФ от 13.12.2010 г. № 627. В результате проведения учетных действий орган кадастрового учета выдает заявителю или его представителю кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости.
- Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется бесплатно в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета без взимания платы.

**Вопрос: Можно ли поставить на государственный кадастровый учет объект незавершенного строительства?**

Ответ: Для постановки на кадастровый учет необходимо представить документ - технический план объекта незавершенного строительства, для изготовления которого необходимо обратиться к кадастровому инженеру. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров.

Для подготовки технического плана объекта незавершенного строительства в качестве исходных данных заказчик кадастровых работ должен предоставить кадастровому инженеру проектную документацию на объект недвижимости. Именно на основании проекта, возможно, подготовить технический план на объект незавершенного строительства.

Исключение из этого правила составляют индивидуальные жилые дома, в отношении которых Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проектной документации предусмотрена лишь в случае, если собственник объекта недвижимости по собственной инициативе принял решение подготовить проектную документацию на свой индивидуальный жилой дом.

После оформления технического плана правообладатель объекта недвижимости может подать в орган кадастрового учета заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта незавершенного строительства. Помимо заявления необходимо предоставить также:

- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- технический план объекта незавершенного строительства.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно максимум за 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета. В результате кадастрового учета заявителю или его представителю выдается кадастровый паспорт объекта недвижимости.

**Вопрос: Какие есть основания для пересмотра кадастровой стоимости?**

Ответ: Согласно действующему законодательству величина кадастровой стоимости может быть оспорена.

Существуют два основания для пересмотра кадастровой стоимости:

1. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной на дату, на которую установлена кадастровая стоимость объекта. Для этого заинтересованное лицо заказывает независимую (рыночную) оценку и на ее основании оспаривает кадастровую стоимость.
2. Недостоверность сведений об объекте, которые применялись при расчете его кадастровой стоимости, например, неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта, разрешенное использование и др.).

В остальных случаях споры об определении кадастровой стоимости рассматриваются в судебном порядке.