

## Пресс-релиз

**Актуальные вопросы и ответы на тему: «Кадастровый учет объектов недвижимости».**

***Вопрос: На основании чего объект недвижимости может быть поставлен на государственный кадастровый учет?***

**Ответ:** Государственный кадастровый учет осуществляется на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав. Согласно ст.14 Федерального закона №218 — ФЗ (закон о регистрации) необходимым документом для постановки на кадастровый учёт являются межевой план, для постановки дома - технический план, подготовленные кадастровым инженером в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, или карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

Информацию о действующих кадастровых инженерах можно найти на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.ru/site/](http://rosreestr.ru/site/)) в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».

***Вопрос: На основании, каких документов производится изменение характеристик объекта недвижимости?***

**Ответ:** В случае, если объект недвижимости претерпел какие либо изменения, это может быть, например, перепланировка или разделение земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру (не является сотрудником Кадастровой палаты) для внесения новых характеристик объекта недвижимости в технических или межевой план. Далее необходимо написать заявление в орган регистрации прав для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

***Вопрос: Что делать, если при проведении межевания выявлено пересечение границ смежных земельных участков?***

**Ответ:** В процессе межевания кадастровым инженером может быть выявлено пересечение границ земельного участка с границами смежных участков, сведения о которых уже содержатся в ЕГРН, что может привести к разногласиям между собственниками (владельцами) смежных участков.

Если в результате кадастровых работ уточняется местоположение границ вашего земельного участка или границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию между собственниками, обладающими смежными участками на праве

собственности. Предметом согласования является определение местоположения границы земельного участка, являющейся и границей другого земельного участка (ст. 43 Закона N 218-ФЗ). В случае если причиной пересечения границ земельных участков является ошибка в сведениях ЕГРН о земельном участке, кадастровый учет которого был осуществлен ранее, то она может быть исправлена в порядке ст. 61 Закона N 218-ФЗ.

***Вопрос: Как узнать установлены ли границы земельного участка?***

**Ответ:** Зная кадастровый номер земельного участка, можно без труда узнать, установлены ли границы участка. Для этого необходимо зайти на официальный сайт Росреестра ([rosreestr.ru/site/](http://rosreestr.ru/site/)) в раздел «Электронные услуги и сервисы». В данном разделе есть общедоступный сервис «Публичная кадастровая карта». С помощью данного сервиса без труда можно узнать, установлены ли границы и имеются ли координаты земельного участка. Также можно заказать выписку из ЕГРН «об объекте недвижимости», либо выписку из ЕГРН «об основных характеристиках и зарегистрированных правах». Если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями законодательства, то в особых отметках в выписках будет указано, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

***Вопрос: Сроки предоставления сведений из ЕГРН?***

**Ответ:** Выписка из ЕГРН предоставляется органом регистрации прав по запросам любых лиц, в том числе через сеть «Интернет», единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иные технические средства связи, а также путем доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН или иным способом (п. 1 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Выписки из ЕГРН предоставляются в формах электронного документа или документа на бумажном носителе. Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более 3 рабочих дней со дня получения Росреестром запроса о предоставлении сведений.

***Вопрос: Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?***

**Ответ:** Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, можно узнать, получив выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (форма выписки утверждена приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975). Выписка

предоставляется бесплатно для всех категорий заявителей.

***Вопрос: Как получить полные сведения на объект недвижимости?***

**Ответ:** Полные сведения об объекте недвижимости можно узнать, заказав выписку из ЕГРН «Об объекте недвижимости». Выписка об объекте недвижимости содержит описание объекта недвижимости, сведения о зарегистрированных правах на него, их ограничениях и обременениях. Кроме того, в документе указываются сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости или о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.

Заказать выписку можно непосредственно в офисах приема и выдачи документов Кадастровой палаты или в МФЦ.