КАК ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В КАДАСТРОВЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ?

Учет изменений объекта недвижимости - кадастровая процедура, которая проводится в случае изменения уникальных характеристик объекта недвижимости или других сведений о нем.

Какие документы необходимы:

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

2. Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества, поставленного на государственный кадастровый учет. Заявление может подать собственник, его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности или иное лицо в случаях, установленных законом. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра или получить в офисе Кадастровой палаты.

3. Межевой план земельного участка или технический план здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Межевой план требуется при учете изменений уникальных характеристик земельного участка и учете части земельного участка. Технический план требуется при учете изменений объекта капитального строительства (за исключением сведений о назначении объекта) и учете части объекта капитального строительства.

Для оформления межевого или технического плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

4. Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на объект недвижимости (оригинал или нотариально заверенная копия; копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, заверенная печатью и подписью уполномоченного должностного лица такого органа). Если сведения о праве на объект уже содержатся в государственном кадастре недвижимости (ГКН), представлять документ не требуется.

5. Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка, если имел место спор о границах земельного участка (оригинал или нотариально заверенная копия).

Заявитель может по собственной инициативе представить следующие документы:

• если изменена категория земель, к которой отнесен земельный участок, - документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определенной категории земель;

• если изменен вид разрешенного использования земельного участка - документ, подтверждающий установленное разрешенное использование земельного участка;

• если изменен адрес объекта недвижимости - решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о присвоении адреса объекту недвижимости или изменении такого адреса;

• если изменено назначение здания, помещения - решение органа местного самоуправления об изменении назначения здания или помещения.

Заявитель вправе представить оригинал или копию документа, заверенную печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа, или нотариально удостоверенную копию. В случае если заявитель не представляет указанные документы, они запрашиваются Росреестром самостоятельно в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия.

Как подать документы

Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества можно подать любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

• на официальном сайте Росреестра в разделе "Офисы и приемные";

• по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34.

2. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.

Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в ГКН новые сведения, выдается лично заявителю (его представителю) или направляется почтовым отправлением при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Внесение изменений в ГКН осуществляется без взимания платы с заявителя.

Возможные причины приостановления рассмотрения заявления

• одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ГКН;

• одна из границ участка пересекает границу муниципального образования или населенного пункта;

• если местоположение помещения в соответствии с кадастровыми сведениями совпадает с местоположением другого помещения за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости;

• заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства или представлен неполный комплект документов.

Возможные причины для отказа в учете изменений

• межевой или технический план заверены лицом, не имеющим соответствующих прав;

• ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и информации, необходимой для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;

• с заявлением об изменении кадастровых сведений обратилось ненадлежащее лицо;

• изменение площади и (или) изменение описания местоположения границ земельного участка не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;

• в результате кадастрового учета изменений площадь земельного участка будет больше площади, указанной в ГКН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, указанной в ГКН;

• при уточнении границ земельного участка нарушен установленный порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным (за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора).

Для получения более подробной консультации по каждому конкретному случаю рекомендуем обратиться к специалисту в ближайшем офисе филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области.