**Ставим на кадастровый учет ОКС: просто и доступно**

Наверное, каждому владельцу тех или иных объектов недвижимости, будь то земельный участок, здание, строение, сооружение, жилое или нежилое помещение приходилось хоть раз в жизни обращаться в Кадастровую палату с целью осуществления кадастрового учета этих объектов. Так что же такое кадастровый учет объектов недвижимости, и какие процедуры необходимо пройти, чтобы их поставить на кадастровый учет?

Кадастровый учет – это действия, выполняемые специально уполномоченным органом, то есть органом кадастрового учета, (в нашем субъекте это филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области) для внесения информации об объекте в государственный кадастр недвижимости. При этом указываются характеристики, которые позволяют определить данный объект как индивидуально-определенную вещь, а также прочие дополнительные сведения об объекте. Эта информация подтверждает существование данного объекта. На ее основании выдается кадастровый паспорт, и в дальнейшем осуществляется государственная регистрация прав на объекты недвижимости. После внесения информации об объекте в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета объекту присваивается уникальный учетный номер – кадастровый. Кадастровый учет дает владельцу объекта недвижимости гарантии того, что все его основные характеристики находятся в базе данных, удостоверены и согласованы.

Объекты недвижимого имущества можно разделить на два вида – ранее учтенные, поставленные на государственный учет до вступления в силу закона о кадастре (221-ФЗ) в части объектов капитального строительства и вновь образованные. Ранее учтенные объекты были переданы органу кадастрового учета для включения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) органами технического учета и технической инвентаризации в соответствии с приказом Минэкономразвития от 11.01.2011 № 1. Если ранее учтенный объект по каким-то причинам не был включен в ГКН, то его может внести в ГКН любое заинтересованное лицо при наличии правоустанавливающих или технических документов определяющих его ранее учтенный статус. Для этого необходимо обратиться в орган кадастрового учета или в многофункциональные центры по предоставлению государственных и муниципальных услуг с соответствующим заявлением и документами.

Вновь образованные объекты ставятся на кадастровый учет при обращении любого заинтересованного лица при наличии документа, описывающего вновь созданный объект недвижимого имущества. Данным документом является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства. Технические планы с 01.01.2014 года подготавливают кадастровые инженеры. Перечень кадастровых инженеров и их контактные данные приведены на портале Росреестра.