

ПОСТ-РЕЛИЗ «горячая» телефонная линия

Липчанам разъяснили особенности кадастрового учета объектов капитального строительства

28 ноября 2016 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области состоялась горячая телефонная линия на тему: «Кадастровый учет объектов капитального строительства».

В ходе проведения горячей линии, сотрудниками отдела кадастрового учета №1 было принято более 20 звонков от граждан. Мы приводим ответы на самые актуальные вопросы, поступившие в ходе мероприятия.

Александра, Данковский район: «Уже более 50 лет владеем домом с землей в селе Жуково Данковского района. Все документы оформлены, исправно платим налоги. А недавно нам присвоили адрес: улицу и номер дома. Куда и с какими документами следует обратиться, чтобы привести все документы в порядок?».

КП: «Чтобы изменить адрес объекта недвижимости в государственном кадастре недвижимости, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в любой офис приема-выдачи документов региональной Кадастровой палаты или МФЦ. Стоит отметить, что с заявлением может обратиться любое лицо, приложив постановление об изменении адреса объекта».

Станислав, город Елец: «У меня в собственности есть квартира в г. Елец. Несколько лет назад сделал перепланировку – совместил санузел, но сразу ничего не узаконил. Сейчас хочу продать эту квартиру. Подскажите, с чего начать узаконение».

КП: «Самый простой и распространенный вариант перепланировки – это объединение или разъединение санузлов. Если вы без разрешения провели соответствующие работы, то сохранить квартиру в переоборудованном виде можно **только через суд**. Он назначит соответствующую экспертизу и на основании ее вынесет решение о том, что произведенные вами преобразования в жилище не нарушают интересов и прав других граждан. После этого, если площадь квартиры и количество комнат изменилось, то эту информацию необходимо занести в свидетельство о праве собственности на квартиру и в данные ГКН (государственный кадастр недвижимости) и ЕГРП (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним)».

Елена, Грязинский район: «В 2012 году мы с супругом приобрели земельный участок под строительства дома. Сейчас дом достроен. Какие документы необходимы для постановки нашего дома на государственный кадастровый учет?»

КП: «Постройка должна соответствовать четырем условиям:

- земельный участок, на котором постройка возведена, должен принадлежать владельцу постройки;
- при строительстве не должны быть нарушены какие-либо права или интересы других граждан (заключение об этом выдается соответствующими организациями или в суде после судебной экспертизы);
- постройка не должна угрожать жизни и здоровью третьих лиц (заключение также выдается соответствующими организациями или в суде после судебной экспертизы);

- при строительстве не должны быть нарушены строительные нормы и правила (документ об этом выдают соответствующие органы).

Если все эти условия выполнены, то узаконить дом или другую постройку возможно.

Для постановки на ГКУ Вашего дома необходимо подготовить технический план. Согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2010г. №403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» п.16 сведения о здании, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013г. технического паспорта здания.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о здании указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости».

Также Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области дал разъяснения по другим вопросам, касающимся деятельности Учреждения.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области