

Кадастровый учет недвижимости: кто заявитель?

Кадастровый учет объекта недвижимости является необходимой процедурой, так как внесение сведений о своей недвижимости в кадастр, это обязательное условие при регистрации собственности и для получения законного права на нее. Сама постановка на кадастровый учет – процедура не трудная, но срок может “затянуться”. Но если все сделать правильно, то это не займет много времени и сил.

Поэтому филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области разъяснит, кто имеет право обратиться в орган кадастрового учета с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Поставить на государственный кадастровый учет недвижимость может как собственник, так и любое заинтересованное лицо. А вот с заявлением об учете изменений объектов недвижимости может обратиться только собственник, либо его представитель по нотариальной доверенности. К таким изменениям, например, относятся уточнение площади, изменение границ и прочие.

Когда на учет необходимо поставить часть земельного участка, с заявлением может обратиться сам собственник этого участка либо гражданин, в пользу которого установлено или устанавливается ограничение (например, сервитут).

Подать заявление об учете адреса правообладателя может собственник объекта недвижимости или лицо, которому этот объект предоставлен на каком-либо виде права.

Если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, оперативного управления, хозяйственного ведения или аренды на срок более чем пять лет, то с заявлением об учете изменений может обратиться лицо, обладающее этим имуществом на указанном праве.

В случае, когда объект недвижимости находится в долевой собственности, с заявлением об учете изменений должны обратиться все собственники одновременно.

Нужно отметить, что единственным основанием для отказа от приема документов является отсутствие паспорта у заявителя. А в случае, если заявление было представлено лицом, не имевшим на то права, например, заявление об учете изменений представлено не собственником и не его представителем, то орган кадастрового учета заявление примет, но в осуществлении учета будет отказано по причине обращения ненадлежащего лица.

Все документы предоставляют в подлинниках. Сотрудники Кадастровой палаты или Многофункционального центра проверят ваши документы и сделают копии. После этого вам вернут оригиналы документов. Но в некоторых случаях требуются и нотариально заверенные копии предоставляемых документов. Вы получите расписку о том, что были получены документы. В них будет информация не только о дате подачи, но и сданный перечень документов.

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