ПРЕСС-РЕЛИЗ



Росреестр Петербурга: о кадастровом учёте

Апрель в календаре Большого Росреестра — месяц кадастрового учета и начала дачного сезона. Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело несколько мероприятий для дачников и садоводов, а также профессиональных участников рынка недвижимости — кадастровых инженеров: горячие линии и выездные консультации в МФЦ.

«Информирование Росреестром профессионального сообщества о законодательных изменениях в сфере земли и недвижимости, правилах оформления необходимых документов, полезно для снижения приостановлений учетно-регистрационных действий. Формат обратной связи «вопрос-ответ» удобен и позволяет получить оперативную консультацию на актуальные темы», подчеркнула Вице-президент А СРО «Кадастровые инженеры», член Общественного совета при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу Дарья Трипольникова.

Предлагаем вашему вниманию серию ответов на распространенные вопросы о кадастровом учёте недвижимости: часть 1 «общая».

Вопрос: Что такое Единый государственный реестр недвижимости?

Ответ: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений:

- об учтённом в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-Ф3 «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) недвижимом имуществе,
- о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество,
- об основаниях возникновения прав,
- о правообладателях,
- иных сведений.

ЕГРН ведется территориальными органами регистрации с 01.01.2017. В Санкт-Петербурге таким органом является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

- С 31.01.1998 до 01.01.2017 территориальные органы регистрации осуществляли ведение Единого государственного реестра прав и сделок с ним (далее ЕГРП), то есть осуществляли регистрацию вещных прав, ограничений прав, обременений недвижимого имущества.
- С 11.07.2000 до 01.03.2008 на территории Российской Федерации осуществлялось ведение Государственного земельного кадастра в соответствии с Федеральным законом №28-ФЗ от 02.01.2000, в соответствии с которым осуществлялся государственный кадастровый учет земельных участков.
- С 01.03.2008 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 №221-Ф3 «О государственном кадастре недвижимости» (ГКН), в соответствии с которым осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

С 01.01.2013 до 01.01.2017 ведение Государственного кадастра недвижимости в Санкт-Петербурге осуществлял филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

С 01.01.2017 сведения из унаследованных источников (ЕГРП и ГКН) внесены в соответствующие разделы реестра объектов недвижимости ЕГРН, реестра прав ЕГРН, реестр границ ЕГРН.

Вопрос: Что такое государственный кадастровый учет?

Ответ: Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о:

- земельных участках,
- зданиях,
- сооружениях,
- помещениях,
- машино-местах,
- об объектах незавершенного строительства,
- о единых недвижимых комплексах,
- об иных объектах,

которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Эти сведения подтверждают существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных сведений об объектах недвижимости.

В реестр объектов недвижимости ЕГРН вносятся основные и дополнительные сведения.

К основным сведениям относятся:

- вид объекта недвижимости,
- кадастровый номер,
- описание местоположения объекта недвижимости,
- площадь,
- количество этажей,
- год ввода в эксплуатацию,
- год завершения строительства,
- фамилия, имя, отчество кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы.

К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах, например:

- сведения о кадастровой стоимости,
- виды разрешенного использования,
- назначение здания, сооружения, помещения,
- адрес объекта недвижимости,
- сведения о признании жилого помещения непригодным для проживания и другие.

Вопрос: Как образуются земельные участки?

Ответ: Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ). Образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено ст. 11.3 ЗК РФ.

Вопрос: Что такое объект капитального строительства?

Ответ: Это здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Вопрос: Какие документы нужны для осуществления государственного кадастрового учета?

Ответ: К заявлению о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости необходимо приложить следующие документы:

- паспорт;
- межевой или технический план, либо акт обследования.

Вопрос: Что такое технический и межевой планы, а также акт обследования?

Ответ: Технический план – документ, который предоставляется для кадастрового учета зданий, сооружений или объектов незавершённого строительства (всех объектов капитального строительства). Для подготовки технического плана, как правило, необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Межевой план – основной документ для кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, который содержит сведения об образуемом земельном участке, а также составляется в случае изменения границ или площади земельного участка. Как правило, такой план состоит из графической и текстовой части.

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства подтверждает прекращение существования здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости.

Вопрос: Что означает «разрешенное использование земельного участка»?

Ответ: «Разрешенное использование земельного участка» - **это** использование земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами.

Следует учитывать, что градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении сельскохозяйственных угодий, земель лесного и водного фонда и некоторых других категорий земель (ч. 6 ст. 36 ГрК РФ).

Вопрос: Каковы результаты проведения кадастрового учета?

Ответ: В результате проведения кадастрового учета каждому объекту недвижимости присваивается кадастровый номер.

Документом, подтверждающим проведение кадастрового учета, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Продолжение следует

Росреестру15



Росреестр Петербурга: о государственном кадастровом учёте

#СтроимСРосреестром

rosreestr.gov.ru