****

Пресс-релиз

Итоги горячей линии Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты

Управление Росреестра по Республике Татарстан совместно с Кадастровой палатой провело горячую линию по вопросам государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость. Предлагаем Вашему вниманию некоторые из наиболее актуальных вопросов и ответов на заданную тему.

**- Как узнать кадастровый номер и другие характеристики объекта недвижимости без оплаты государственной пошлины?**

- По адресу объекта недвижимости можно найти информацию на Публичной кадастровой карте на официальном сайте Росреестра. Публичные кадастровые карты предназначены для использования неограниченным кругом лиц, подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

**- У меня есть земельный участок. В выписке из ЕГРН статус данного участка указан «временный». Могу ли я разделить его на две части и одну из них продать?**

- Земельный участок со статусом «временный» – это участок, который был образован и поставлен на кадастровый учёт в период с 01.03.2008г. до 01.01.2017г., но права, на который так и не были зарегистрированы. Из такого земельного участка нельзя образовать новые участки. Чтобы иметь возможность распоряжаться им по своему усмотрению, необходимо перевести его в статус «учтённый». Для этого потребуется зарегистрировать права или договор аренды на земельный участок (если участок находится в государственной или муниципальной собственности). Если до 1 марта 2022 года права или договор аренды на данный объект недвижимости не будут зарегистрированы, то он будет снят с кадастрового учета (исключен из Единого государственного реестра недвижимости), с присвоением статуса «архивный».

- **Как исправить ошибку, допущенную кадастровым инженером при составлении технического плана?**

- Для исправления реестровой ошибки в Едином государственном реестре недвижимости необходимо обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки нового технического плана, содержащего сведения о реестровой ошибке, затем подать заявление на государственный кадастровый учет. Напоминаем, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», реестровой ошибкой является воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом о регистрации.

- **Хотим купить в черте города жилой дом и земельный участок, но опасаемся, что может возникнуть ситуация, при которой недвижимость изымается, например, для муниципальных нужд. Куда нам обратиться, чтобы исключить такую вероятность?**

- В данном случае рекомендуем обратиться в Исполнительный комитет г.Казани, Управление архитектуры и градостроительства г.Казани для получения подробной информации. Также перед покупкой рекомендуем заказать расширенную выписку из Единого государственного реестра недвижимости для получения информации о наличии либо отсутствии охранных зон инженерных коммуникаций, наличие которых должно быть указано в договоре купли-продажи.

**- У меня на руках документ на земельный участок, выданный в 1993 году. Как узнать кадастровый номер этого участка? Можно ли внести его в реестр недвижимости, если он не прошел кадастровый учет?**

- Проверить наличие объекта недвижимости на кадастровом учете можно при помощи электронных сервисов Росреестра (Публичная кадастровая карта, Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online), указав адрес такого объекта, либо осуществив его поиск по карте.

При отсутствии положительного результата, сведения об объекте недвижимости можно получить посредством подачи запроса о предоставлении сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Сделать это можно несколькими способами: лично – в любом офисе МФЦ, посредством почтового отправления в адрес Кадастровой палаты по Республике Татарстан, либо через портал Росреестра (rosreestr.ru).

В случае если государственный кадастровый учет объекта осуществлен, заявителю будет предоставлена запрашиваемая выписка на такой объект. Если же сведения об объекте отсутствуют, Кадастровая палата направит запросы в уполномоченные органы с целью уточнения информации о наличии документов на земельный участок. При этом заявитель получит уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений и о направлении соответствующего запроса.

При поступлении положительного ответа, орган регистрации прав внесет такой объект недвижимости в ЕГРН в качестве ранее учтенного, и направит соответствующую выписку из ЕГРН в адрес заявителя.

Кроме того, заявление о внесении в ЕГРН объекта недвижимости как ранее учтенного можно подать напрямую через МФЦ, либо по почте, приложив имеющиеся на него документы. В данном случае орган регистрации прав также направит соответствующий запрос в уполномоченный орган, и в зависимости от поступившего ответа, внесет сведения о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН и выдаст заявителю выписку на такой объект, либо направит уведомление о невозможности внесения таких сведений в ЕГРН.

- **Подскажите, могу ли я признать садовый дом жилым домом?**

**-** Да, конечно можете. Садовый дом признается жилым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом. Для признания садового дома жилым необходимо представить в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через МФЦ:

- заявление о признании садового дома жилым домом, в котором указываются кадастровый номер садового дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных документов;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;

- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным ч. 2 ст. 5, ст. ст. 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". Данное заключение выдается индивидуальным предпринимателем или юрлицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий;

- в случае если садовый дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом.

Если право собственности заявителя на садовый дом зарегистрировано в ЕГРН, заявитель вправе не представлять выписку из реестра.

**Напоминаем, что по всем вопросам, в том числе о готовности документов, можно звонить по единому бесплатному телефону Росреестра 8-800-100-34-34.**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

**Пресс-служба Кадастровой палаты**

*+ 7 950 326 92 02*