

Как внести изменения в кадастровые сведения об объекте недвижимости?



Сведения об объекте недвижимости (земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства) ввиду различных причин со временем могут меняться. Такие изменения целесообразно отражать в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Кроме того, внесение изменений в ГКН осуществляется без взимания платы с заявителя. Возникшие противоречия могут явиться препятствием для совершения различных сделок с недвижимостью, а так же проблемами по оплате налогов.

Изменения необходимо вносить в случаях:

- По земельным участкам: при изменении (уточнении) площади, адреса или описания местоположения, категории земель или вида разрешенного использования, сведений об ограничении права собственника и пр.
- По объектам капитального строительства, когда изменяются: основные технические характеристики (площадь, высота, количество этажей, материал наружных стен и пр.), адрес, вид назначения, степень готовности объекта незавершенного строительства и пр.

Изменение одного или нескольких таких параметров – кадастровая процедура, предусматривающая внесение обновленной актуальной информации в ГКН.

Какие требуются документы для внесения изменений:

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
2. Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества, поставленного на государственный кадастровый учет. Внести изменения в ГКН может только собственник объекта недвижимости или его представитель по нотариально заверенной доверенности.
3. Межевой план земельного участка или технический план здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Межевой план требуется при учете изменений характеристик земельного участка и учете части земельного участка. Технический план требуется при учете изменений объекта капитального строительства (за исключением сведений о назначении объекта) и учете части объекта капитального строительства.

Для оформления межевого или технического плана необходимо заключить договор на проведение кадастровых работ с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в РФ https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki.

Если собственник объекта недвижимости желает внести изменения в ГКН по другим характеристикам, то для этого ему нужно подать заявление с указанием в бланке соответствующего изменения. Кроме этого заявитель может по собственной инициативе представить следующие документы:

- если изменена категория земель, к которой отнесен земельный участок, – документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- если изменен вид разрешенного использования земельного участка – документ, подтверждающий установленное разрешенное использование земельного участка;
- если изменен адрес объекта недвижимости – решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о присвоении адреса объекту недвижимости или изменении такого адреса;
- если изменено назначение здания, помещения – решение органа местного самоуправления об изменении назначения здания или помещения.

4. Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на объект недвижимости (оригинал или нотариально заверенная копия). Если сведения о праве на объект уже содержатся в ГКН, представлять документ не требуется.

Подать документы можно одним из предложенных способов (на территории Кировской области):

- лично в офисах КОГАУ "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (единый бесплатный телефон 8 800 707 43 43);
- лично в офисах приема-выдачи документов Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области (единый бесплатный телефон 8 800 100 34 34);
- направить документы почтой в адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области: 610020, г. Киров, ул. Преображенская, д. 8.;
- с помощью выездного обслуживания (для жителей г. Кирова). Этот сервис доступен для всех заинтересованных лиц. Для ветеранов ВОВ, а также инвалидов I и II групп – услуга по выезду к заявителю осуществляется бесплатно (запись по телефону 35-39-59);

Также заявление можно подать в электронном виде через Интернет-портал госуслуг Росреестра на сайте www.rosreestr.ru . Получение услуг в электронном виде позволяет сократить временные и финансовые затраты заявителей, создает максимально комфортные условия.

По результатам кадастровых процедур заявителю выдаётся кадастровая выписка при положительном решении органа кадастрового учёта с новыми сведениями. Также результатом может быть решение органа кадастрового учёта о приостановлении или отказе в проведении учёта. В данных документах даются рекомендации о дальнейших действиях заявителя.