****

**Ответы на некоторые вопросы о кадастровом учете объектов недвижимости**

**Эксперты краевого Роскадастра пояснили, что прежде чем полноценно распоряжаться объектом недвижимости, нужно зарегистрировать на него право собственности**.

Один из первых шагов в этом направлении – постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет. В ходе кадастрового учета определяются такие характеристики объекта недвижимости, как местоположение, площадь, адрес, назначение и многие другие. Затем сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а самой недвижимости присваивается кадастровый номер. С этого момента квартира, дом или земельный участок существуют в качестве объекта недвижимости именно с такими характеристиками.

**Какие виды процедур кадастрового учета существуют и когда они нужны?**

Различаются три вида процедур кадастрового учета:

1. Постановка на учет фиксирует факт создания новых объектов недвижимости. Процедура применяется при строительстве и вводе в эксплуатацию частных и многоквартирных домов, прочих зданий и сооружений. Постановке на учет также подлежат вновь образованные земельные участки.

2. Снятие с учета объекта недвижимости осуществляется, например, если дом был снесен, разрушен стихийным бедствием. Данная процедура может проводиться, в том числе на основании решения суда, которым, например, установлено отсутствие здания (оно разрушено) или что объект, учтенный в ЕГРН, не является недвижимостью.

3. Учет изменений осуществляется в случае изменений характеристик объектов недвижимости. Таким образом фиксируются перепланировка квартиры, пристройка к дому, уточнение границ земельного участка и т.д.

**Куда и какие документы необходимо подать для кадастрового учета?** Постановка объекта недвижимости на кадастровый учет начинается с подачи собственником заявления. Сделать это можно онлайн на Портале госуслуг или в личном кабинете на официальном сайте Росреестра. Также его можно подать в одном из офисов МФЦ или с помощью услуги выездного обслуживания ППК «Роскадастр».

В зависимости от объекта недвижимости помимо заявления могут потребоваться технический план помещения (здания) или межевой план земельного участка.

**Можно ли поставить объект на кадастровый учет и одновременно зарегистрировать право на него?**

В большинстве случаев (например, в случае завершения строительства дома, раздела, объединения, перераспределения земельного участка, находящегося в собственности) законодательно установлена обязательность одновременного осуществления кадастрового учета и регистрации прав. В этом случае подается единое заявление.

В настоящее время за регистрацию прав взимается пошлина в размере 2 тыс. рублей для физических лиц и 22 тыс. рублей для юридических.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)