

Кадастровый учет объектов недвижимости. Зачем он нужен?

Каждый гражданин может владеть недвижимостью будь то домик в деревне, приусадебный участок, квартира или гараж. Прежде чем полноценно им распоряжаться (застраивать, продавать, дарить или сдавать в аренду), нужно зарегистрировать на них право собственности. Один из первых шагов в этом направлении – постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет. Процедура включает в себя определение характеристик объекта недвижимости, таких 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 государство признает, что квартира, дом или земельный участок существуют в качестве объекта недвижимости именно с такими характеристиками.

Какие виды процедур кадастрового учета существуют и когда они нужны?

Кадастровому учету подлежат земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и другие, прочно связанные с землей объекты.

- **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.

- **Снятие с учета** объекта недвижимости осуществляется, например, если дом был снесен, разрушен стихийным бедствием; также подлежат исключению из ЕГРН записи об объектах, которые не являются объектами недвижимости, например, некапитальные строения, сооружения – такие, как киоски, навесы, которые ранее были учтены БТИ. 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.

- **Учет изменений** осуществляется в случае изменений характеристик объектов недвижимости. Таким образом фиксируются перепланировка квартиры, пристройка к дому, уточнение границ земельного участка.

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 и с помощью услуги выездного обслуживания ППК «Роскадастр».

В зависимости от особенностей недвижимости помимо заявления могут потребоваться:

- технический план помещения или здания;
- межевой план земельного участка.

В какие сроки осуществляется постановка на кадастровый учет?

Законодательно установлено, что при обращении онлайн — через личный кабинет на сайте Росреестра или портал «Госуслуг» постановка на кадастровый учёт осуществляется за 5 дней, при обращении через МФЦ — за 7. Однако в среднем вы получите услугу намного быстрее — за 2 дня при электронном обращении, и за 2,3 дня при обращении через МФЦ.

Предусмотрена ли государственная пошлина?

Государственный кадастровый учет недвижимости осуществляется бесплатно.

Чем подтверждается постановка объекта на кадастровый учет?

По итогам кадастрового учета владелец недвижимости получает выписку из ЕГРН. Это документ и подтверждает внесение сведений в ЕГРН.

Выписку из ЕГРН можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Онлайн версия с электронной подписью государственного регистратора прав будет отправлена на указанную при подаче заявления электронную почту. Получить ее можно в МФЦ, где она хранится 45 дней. Если в течение этого времени ее не забрать – выписка направляется в архив.

Как проверить, стоит ли недвижимость на кадастровом учете?

Узнать стоит ли недвижимость на кадастровом учете можно несколькими способами

- с помощью сервиса [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#) на официальном сайте Росреестра;
- с помощью [Публичной кадастровой карты](#).

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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. В этом случае подается единое заявление.

Подать такое заявление для проведения единой процедуры можно в личном кабинете на сайте Росреестра или через МФЦ. За регистрацию прав взимается пошлина в размере 2000 руб. для физических лиц и 22000 руб. для юридических.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban