## 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.