|  |
| --- |
|  |

Приложение 1

**Простой способ перевести электронную выписку реестра недвижимости в печатный вид**

Кадастровая палата по Республике Башкортостан предоставляет выписки из Единого государственного реестра недвижимости, которые содержат сведения об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иные сведения.

Запросить такую выписку можно в бумажном виде, посредством личного обращения в офисы МФЦ или электронном виде путем заполнения формы запроса, размещенной на портале Росреестра.

В случае подачи запроса в электронной форме ведомство направляет на электронную почту заявителя ссылку на электронный документ с запрашиваемыми сведениями из ЕГРН в формате - XML. Для того чтобы прочитать и понять, полученный документ, на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) функционирует сервис "Перевести электронную выписку в печатный вид". Сервис позволяет сформировать печатное представление выписки и проверить корректность электронной цифровой подписи, которой она подписана.

Чтобы получить печатное представление выписки:

1. Переходим на страницу "Проверка электронного документа" на сайте Росреестр.

2. На этой странице есть поле "Электронный документ (xml-файл)". Это поле для указания вашего файла для загрузки. Нажимаем кнопку "Обзор…" (в разных браузерах название может другим). Выбираем нужный XML-файл на своем компьютере.

3. Указав нужный файл, в нижней части формы нажимаем кнопку "Проверить>>".

4. Когда страница обновится, рядом с полем "Электронный документ (xml-файл)" появиться информация о загруженном фале, а рядом будет написано "Показать в человекочитаемом формате". Нажав на эту ссылку, у Вас откроется новое окно, в котором будет ваш файл в понятном виде.

Чтобы сохранить выписку в .html формате и в дальнейшем спокойно ее открывать в любом браузере, необходимо нажать на кнопку "Сохранить" или можно распечатать, нажав на "Напечатать". Если необходимо проверить корректность электронной цифровой подписи, необходимо прикрепить файл формата xml, полученный вместе с ним файл формата sig и нажать на кнопку "Проверить".

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

Приложение 2

**ЗА СОСТАВЛЕНИЕМ ДОГОВОРОВ — В КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан напоминает, что приступил к оказанию услуг по составлению договоров в простой письменной форме.

Кадастровая палата по Республике Башкортостан предоставляет услуги по подготовке договоров на виды сделок, не требующих нотариального удостоверения и заключаемых между физическими лицами, между физическими и юридическими лицами, а также между юридическими лицами, в частности: договоры купли-продажи недвижимого имущества; договоры дарения недвижимого имущества; договоры аренды недвижимости.

Реализация услуг по составлению договоров имущественных сделок на базе Федеральной кадастровой палаты Росреестра предоставляет возможность получения консультаций и составление договоров для регистрации специалистами, непосредственно работающими в учетно-регистрационной сфере, что обеспечивает высокое качество оказываемых услуг.

С целью оказания услуги заявителю необходимо:

- обратиться в офис Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан;

- предоставить сотруднику Кадастровой палаты документы, необходимые для составления договора имущественной сделки;

- оплатить стоимость услуги;

- обратиться в офис Кадастровой палаты в удобное время, согласованное с сотрудником Кадастровой палаты, за получением готового договора сделки.

Получить подробную информацию о порядке получения услуги можно по телефону филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан 8(347) 292-66-59 или по адресу г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д.30/5.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

Приложение 3

**Точность границы – ее защита**

**Особенности процедуры уточнения границ земельного участка.**

Согласно пункту 3 части 4 статьи 8 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), описание местоположения объекта недвижимости является одним из основных сведений об объекте недвижимости.

Юридически уточнение границ участка земли — это совокупность действий и процедур, позволяющая установить и официально закрепить в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) площадь, конфигурацию и координаты поворотных точек (мест изломов границы земельного участка).

Уточнение требуется, если земельный участок уже поставлен на кадастровый учет, но с декларативной площадью, т.е. точные границы и площадь земельного участка не определены.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Закона о регистрации, государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. Исключение - случаи образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах.

Одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка возможно внести изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков (часть 2 статьи 43 Закона о регистрации). Однако данная процедура предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В соответствии с пунктом 20 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, межевой план оформляется в виде одного документа, в том числе в случае, если одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется местоположение границ и площадь смежного земельного участка (смежных земельных участков).

Согласно пункту 4 части 2 статьи 15 Закона о регистрации, с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости вправе обратиться собственник объекта недвижимости либо его представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности.

Если изменения вносятся в результате комплексных кадастровых работ, то изменения в ЕГРН будут внесены без участия заявителя в порядке межведомственного информационного взаимодействия по документам, поступившим от органов государственной власти, органов местного самоуправления (ч. 3 ст. 19, ч. 20, 20.1 ст. 32 Закона о регистрации).

В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается согласованным, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости.

Обращаем ваше внимание, что перерегистрировать право собственности после уточнения границ земельного участка не требуется.

В заключение необходимо напомнить, что уточнение границ земельного участка защищает землю собственника от посягательств третьих лиц, в частности, от захвата территорий соседями. Участок без точных границ нельзя объединить или выделить из него другие земельные участки; в земельных спорах у собственника размежеванного участка есть преимущество: суд встанет на сторону того, кто закрепил границы своей земли официально.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

Приложение 4

**Оформление жилых домов по новым правилам**

**Законодательство о недвижимости продолжает стремительно меняться. Только недавно (в конце февраля 2018 года) Дачная амнистия на жилые дома была продлена до 1 марта 2020 года. И вот опять, в августе текущего года произведены значительные изменения в вопросе оформления недвижимости. Поскольку прошло несколько месяцев и эти новшества должны были успеть внедриться в практику, за разъяснениями о применении новых правил оформления жилых домов мы обратились в Кадастровую палату по Республике Башкортостан.**

Отвечает заместитель директора — главный технолог Андрей Николаевич Пантелеев.

***- О каком Законе, принятом в августе 2018 года идет речь?***

Речь идет о Федеральном законе от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившем в силу 4 августа 2018 года.

Данным Федеральным законом внесены значительные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Федеральным законом, в частности:

- уточняется определение объекта индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС);

- устанавливаются единые требования к строительству объектов ИЖС;

- вводится уведомительный порядок начала и окончания строительства объекта ИЖС и садовых домов;

- ГрК РФ дополняется новой главой, регулирующей порядок сноса объектов капитального строительства.

***- И что теперь у нас относится к индивидуальным жилым домам?***

Согласно изменениям в статью 1 ГрК РФ объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено законом.

В ранее действующей редакции ГрК РФ четкого понятия объекта ИЖС не было. В статьях 48 и 49 Кодекса упоминалось, что это должно быть здание с количеством этажей не более чем три (при этом без уточнения – всего или только надземных), не было ограничения по общей высоте здания.

***- В законе упоминаются органы государственной власти и местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство. Что это за органы конкретно?***

В соответствии с частью 4 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство по общему правилу (за некоторыми исключениями) выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Поэтому органов государственной власти в нашем случае не будет.

То есть речь идет об администрациях городских и сельских поселений, в зависимости от того – где расположен объект недвижимости. При этом необходимо иметь в виду, что в некоторых муниципальных районах администрациями поселений подобные полномочия переданы (делегированы) администрациям муниципальных районов.

Для объектов, расположенных в городском округе Саранск, это Администрация г/о Саранск.

***- В чем основная суть изменений закона?***

Разрешительная документация заменена на уведомительный порядок.

Под разрешительной документацией понималось два документа: разрешение на строительство (статья 51 ГрК РФ) и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (статья 55 ГрК РФ). Данные нормы остались. Они никуда не делись и для обычных объектов применяются в прежнем порядке. Мы говорим об изменении порядка строительства и оформления прав именно для объектов ИЖС и отчасти садовых домов.

Теперь для строительства жилого дома не требуется получать разрешение на строительство от соответствующей администрации.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченную на выдачу разрешений на строительство администрацию поселения (района), в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

В данном уведомлении кроме прочего застройщик указывает сведения о планируемых параметрах объекта строительства, в том числе об отступах от границ земельного участка.

К уведомлению застройщик прилагает:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика);

3) описание внешнего облика объекта ИЖС (в случае, если строительство дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения).

***- Обозначенные Вами уведомления – они составляются гражданами в свободной форме или есть какие-то специальные образцы?***

Содержание данных уведомлений определено Градостроительным кодексом Российской Федерации (часть 1 статьи 51.1 и часть 16 статьи 55 ГрК РФ).

При этом формы данных уведомлений утверждены приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» (вступили в силу 09.10.2018).

Данные формы имеются в интернете, могут быть взяты из справочных правовых систем (ГАРАНТ, КонсультантПлюс и т.д.).

***- Что происходит дальше? После направления уведомления уже можно начинать строить дом?***

Нет, нельзя. Смысл направления такого уведомления состоит в том, чтобы на земельных участках их владельцы возводили только разрешенные законом объекты.

Поэтому в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве соответствующая администрация:

1) проводит проверку соответствия параметров объекта ИЖС, указанных в уведомлении, предельным параметрам разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории) и обязательным требованиям к объектам капитального строительства, установленным законом, а также допустимости размещения объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными законодательством;

2) направляет застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке либо о несоответствии указанных параметров.

Поэтому застройщику, направившему в администрацию уведомление о планируемом строительстве дома, лучше дождаться получения положительного ответа от администрации и не приступать к строительству до его получения. Соответственно, если получено уведомление о несоответствии параметров объекта, то их необходимо исправить

Получение застройщиком уведомления о соответствии параметров объекта, либо ненаправление администрацией в установленный срок уведомления о несоответствии параметров объекта, считается согласованием администрации строительства (реконструкции) объекта ИЖС и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию дома в течение десяти лет.

Строительство дома должно осуществляться в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект ИЖС. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

***- Строительство дома процесс длительный. Что если в ходе строительства у гражданина появится желание или вынужденная ситуация изменить параметры объекта? Этого сделать нельзя?***

Можно. В процессе строительства действительно могут измениться как желания, так и возможности застройщика. В место одно-этажного дома он может захотеть построить двух-этажный. И, наоборот, из-за уменьшения заработка, застройщик может не потянуть строительство дома площадью 150 кв.м. и захотеть построить дом площадью 80 кв.м.

В таком случае застройщик в туже администрацию способами, указанными выше, направляет уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, форма которого утверждена тем же приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр.

Рассмотрение данного уведомления осуществляется в порядке, аналогичном для рассмотрения первого уведомления о планируемом строительстве.

***- Как производится завершение строительства объекта?***

Как уже было отмечено, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

По новому порядку застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства (реконструкции) подает на бумажном носителе посредством личного обращения в соответствующую администрацию, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства жилого дома.

Уведомление об окончании строительства кроме прочего должно содержать сведения о параметрах построенного жилого дома. Также застройщик сообщает об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

Форма уведомления об окончании строительства утверждена тем же приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика);

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства (напомним – составляется по Вашему заказу у любого кадастрового инженера);

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный жилой дом (в случае, если земельный участок, на котором построен объект принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора).

Соответствующая администрация в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления проводит соответствующие проверки и направляет застройщику уведомление о соответствии (либо о несоответствии) построенного (реконструированного) объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В ходе такой проверки предполагается, что будет производится осмотр построенного объекта.

В случае представления указанного уведомления с нарушением, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, либо уведомление о планируемом строительстве ранее не направлялось уполномоченная администрация в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику данное уведомление без рассмотрения с указанием причин возврата.

***- Из приведенного выше - не означает ли, что фактически разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию остались, но заменены уведомлениями администраций по результатам проверки уведомлений граждан?***

Фактически да, означает. Суть осталась та же: пока администрация не подтвердит возможность строительства или правильно произведенное строительство – оформить документы не удастся.

- Тогда другой вопрос. В конце февраля 2018 года Дачная амнистия на жилые дома была продлена до марта 2020 года. А благодаря обсуждаемому сейчас Закону получается, что она не действует?

Да, получается именно так. Смысл Дачной амнистии для жилых домов как раз и заключался в том, что до 1 марта 2020 года оформить жилой дом можно без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

А сейчас получается в любом случае нужно уведомление об окончании строительства, к нему уведомление о соответствии параметров построенного объекта, которое фактически приравнивается к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию.

Поэтому с 4 августа 2018 года Дачной амнистии на жилые дома больше нет.

***- Какие изменения произошли в части обращения на государственную регистрацию?***

Продолжена линия обращения на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав не самого правообладателя, а органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство.

В соответствии с частью 1.2 статьи 19 Закона о регистрации соответствующая администрация поселения (района) в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства жилого дома (в случае, если все параметры строительства выполнены и все соответствует законодательству) обязана направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на построенный (реконструированный) жилой дом.

Вместе с заявлением администрация направит нам документы, представленные застройщиком (технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности).

В случае ненаправления в установленный срок администрацией указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление об окончании строительства, технический план и соглашение органом регистрации все равно запрашиваются в администрации.

Уведомления о приостановлении кадастрового учета и регистрации также в данном случае подлежат направлению органом регистрации не застройщику, а в администрацию, которая в свою очередь уведомляет и истребует дополнительные документы у заявителя.

***- Что интересного в части сноса построек?***

Согласно статье 55.32 ГрК РФ снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или решения органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если администрации городского или сельского поселения становится известно о наличии на его территории самовольной постройки, она (если хватает полномочий) обязана сама принять решение о сносе постройки или обратиться с иском в суд.

В Гражданский процессуальный кодекс и Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации внесены дополнения, согласно которым дела о сносе самовольных построек (приведение их в соответствие) рассматриваются в короткий срок – не более месяца.

На органы местного самоуправления возлагается обязанность снести самовольную постройку в случае если не выявлено лицо, осуществившее самовольную постройку, правообладатель земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и данный земельный участок не передан новому правообладателю.

При рассмотрении настоящего вопроса вообще уместно напомнить – а что относится к самовольным постройкам? Многие граждане не правильно считают, что самовольной постройкой является только постройка при отсутствии разрешения на строительство.

Понятие самовольной постройки дано в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение:

1) возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;

2) или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;

3) либо возведенные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений;

4) возведенные с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При наличии любого (хотя бы одного) из указанных четырех оснований, постройка является самовольной.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

Приложение 5

**ОДНА ПОДПИСЬ ДЛЯ ВСЕХ ЭЛЕКТРОННЫХ ГОСУСЛУГ**

Зарегистрировать сделку в Росреестре, получить сведения обо всех своих объектах недвижимости, погасить имеющуюся в реестре запись об ипотеке, запретить регистрационные действия со своей недвижимостью без личного участия - совершить все эти операции сегодня можно, даже находясь в другой стране. Необходимы только два условия: первое - наличие подключения к сети Интернет, второе - наличие собственной электронной подписи. И первое, и второе условия сейчас легко выполнимы.

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты имеет свои филиалы в каждом регионе страны, в том числе и в Республике Башкортостан. Получают электронную подпись все желающие, независимо от рода своей деятельности, возраста и места проживания, а также независимо от того, какие государственные услуги планируют получить. Такая подпись может оказаться незаменимой для простых граждан не только при сделках с недвижимостью, но и для того, чтобы, например, оформить загранпаспорт, поставить свой автомобиль на учет в ГИБДД, узнать о своих штрафах, подать налоговую декларацию или заявление для поступления в вуз. Все доступное на портале Госусулуг доступно обладателям электронной подписи, полученной в удостоверяющем центре Кадастровой палаты. Срок действия сертификата, выданного в Кадастровой палате, - 15 месяцев, а стоимость ниже средней на рынке - от 700 рублей.

Для получения электронной подписи достаточно зарегистрироваться на сайте удостоверяющего центра (http://uc.kadastr.ru/), а затем подтвердить свою личность в офисе центра, либо сразу лично в центре заполнить заявку на получение подписи. В Республике Башкортостан сделать это можно по адресам:

г. Стерлитамак (ул. Мира, д. 18А кабинет № 105),

г. Нефтекамск (ул. Дорожная, д. 10),

г. Уфа (ул. 50 Лет СССР д. 30\5).

Подробную информацию о том, как получить электронную подпись можно узнать по телефону 8 (347) 292-66-00 (доб.2820), на [сайте Удостоверяющего центра](http://uc.kadastr.ru/) Кадастровой палаты или направить интересующие вопросы на адрес электронной почты: [abalashov@02.kadastr.ru](mailto:abalashov@02.kadastr.ru).

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

Приложение 6

**Как внести в кадастр сведения о ранее учтенном объекте недвижимости**

Довольно часто в Кадастровую палату обращаются заявители с вопросом, можно ли получить кадастровый номер объекта недвижимости без межевого или технического плана.

На вопросы, касающиеся порядка внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), ответила начальник отдела ведения ЕГРН Алия Мухамедьярова.

В соответствии с действующим законодательством для присвоения объекту недвижимости индивидуального кадастрового номера и последующей регистрации права на объект в государственном реестре необходима подготовка межевого плана в отношении земельного участка или технического плана в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

Межевой и технический планы подготавливаются кадастровым инженером по договору подряда за плату.

Вместе с тем, если объект недвижимости является ранее учтенным, кадастровый номер такому объекту присваивается без межевого или технического плана.

***Какие земельные участки вносятся в государственный реестр как ранее учтенные?***

Земельные участки, на которые гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31.01.1998) были выданы следующие документы:

• свидетельство или государственный акт, удостоверяющие право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей;

• решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу;

• выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выданная органом местного самоуправления;

• договор аренды земельного участка, срок которого не истек;

• иные документы, устанавливающие или подтверждающие право на земельный участок.

***Какие объекты капитального строительства относятся к ранее учтенным?***

• Как и в случае с ранее учтенными земельными участками, к ранее учтенным зданиям, помещениям, сооружениям и объектам незавершенного строительства относятся объекты недвижимости, в отношении которых имеются документы, устанавливающие или подтверждающие право на них, выданные до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Кроме того, подтверждением ранее осуществленного учета объекта капитального строительства, а именно технического учета, является технический паспорт, подготовленный органами технической инвентаризации до 01.01.2013.

***Как осуществляется внесение в государственный реестр сведений о ранее учтенных объектах недвижимости?***

• Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества в связи с внесением в реестр сведений о ранее учтенном объекте недвижимости заинтересованное лицо может представить в орган регистрации прав через любой многофункциональный центр.

Необходимые для учета документы будут запрошены органом регистрации прав в органах государственной власти, органах местного самоуправления или органах и организациях по государственному техническому учету и технической инвентаризации, либо могут быть представлены с заявлением по инициативе заявителя.

***В каких случаях необходимо представление заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?***

• Рекомендуем проверить наличие сведений в государственном реестре о ранее учтенном земельном участке или объекте капитального строительства перед подачей заявления о его внесении в реестр, так как сведения о ранее учтенных объектах недвижимости уже могут быть получены органом регистрации прав в порядке взаимодействия с соответствующими органами или организациями и внесены в реестр.

Информацию о наличии или отсутствии в реестре сведений об объектах недвижимости можно получить бесплатно на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» по адресу https://rosreestr.ru/wps/portal/online\_request или в разделе «Публичная кадастровая карта» по адресу http://pkk5.rosreestr.ru.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**