

Роскадастр разъясняет: для чего нужен кадастровый учёт недвижимого имущества

В рубрике «Вопрос – ответ» специалисты ведомства регулярно освещают актуальные темы в сфере недвижимости

По данным регионального Управления Росреестра, уполномоченного по проведению процедуры государственного кадастрового учёта (ГКУ), в Новгородской области в 1 квартале этого года поставлено на государственный кадастровый учёт свыше 6,5 тысяч объектов недвижимости: из них более 4,2 тысяч земельных участков и порядка 2,3 тысяч объектов капитального строительства.

Что такое государственный кадастровый учёт (ГКУ)

Это процедура, в результате которой в Единый госреестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах и иных объектах, которые прочно связаны с землёй и перемещение которых невозможно. Информация в ЕГРН содержит подробные данные о характеристиках конкретного недвижимого имущества, его назначении и параметрах, а также об установленном праве собственности, его виде и основании для возникновения.

Для чего нужна процедура ГКУ

«Россиянам уже давно известно: госрегистрация прав на недвижимость позволяет стать её законным собственником, иметь возможность ею распоряжаться. Но помимо этой процедуры есть не менее важная – государственный кадастровый учёт недвижимого имущества, когда сведения об объекте и его характеристиках, их полное описание вносятся в Единый госреестр недвижимости на основе данных, указанных в правоустанавливающих документах, – поясняет директор филиала ППК «Роскадастр» Елена Милягина. – Для владельца недвижимости её постановка на кадастровый учёт даёт явные преимущества: эта процедура позволяет на законных основаниях закрепить за собой право пользования имуществом, поскольку государство выступает в качестве свидетеля, который подтверждает такое право. Собственник в дальнейшем может проводить различные сделки по своему усмотрению – либо продать объект, либо подарить, либо сдать в аренду».

В результате проведения ГКУ в госреестре недвижимости содержатся все основные сведения об объекте недвижимости: его вид, кадастровый номер, дата его присвоения, описание местоположения и основных характеристик (площадь, протяженность, материал стен, год ввода в эксплуатацию и другие), а также в случае прекращения существования объекта – информация об этом и дата снятия его с кадастрового учёта.

«Есть ещё один плюс процедуры ГКУ. Наличие в госреестре недвижимости точных сведений о земельном участке и его границах по итогам кадастрового учёта – гарантия их достоверности. Практика показывает, что это помогает предупредить и разрешить споры с соседями, – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Светлана Ханыгина. – Вот почему всегда следует ставить на кадастровый учёт земельный участок с уже установленными границами. Информация об определённых координатах позволит эффективно отреагировать на чьи-то попытки их нарушить. Также стоит позаботиться и о проведении ГКУ возведённого дома: сведения о параметрах объекта исключат претензии со стороны налоговых органов, пригодятся в случае имущественных сделок».

Какими способами можно направить документы для проведения ГКУ

Подать заявление и документы (независимо от места жительства или местонахождения недвижимости) можно любым удобным способом: в электронном виде на сайте Росреестра или на Едином портале госуслуг, при личном обращении в ближайший офис МФЦ, почтовым отправлением, а также с помощью выездного обслуживания специалистов Роскадастра.

Важно отметить, что отдельная услуга кадастрового учёта предоставляется без взимания платы! Однако при проведении единой одновременной процедуры вместе с государственной регистрацией права госпошлина установлена. Документом, который подтверждает выполнение ГКУ и выдаётся заявителям, является выписка из Единого госреестра недвижимости.