

Кадастр знает всё

27.03.2015

Уважаемые читатели!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве (далее – Кадастровая палата по Москве) начинает цикл публикаций, посвященных вопросам оказания государственных услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости и предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, об изменениях законодательства, о процедурах оказания государственных услуг, о реализации мероприятий в сфере кадастрового учета, ответам на вопросы читателей и т.д.

Хочется надеяться, что материалы, подготовленные сотрудниками Кадастровой палаты по Москве, будут полезны всем заинтересованным лицам, включая профессиональных участников рынка недвижимости.

С уважением,

директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве

Валерий Петрович Скобинов

Кадастр знает всё

Земля является важнейшим природным ресурсом, поэтому учет и достоверное описание ее участков доверялось государством только специально уполномоченным ведомствам, которые межевали и собирали сведения о количестве, качестве земель, их стоимости и владельцах. Сегодня важная задача по учету земель и находящихся на них объектов недвижимости возложена на органы кадастрового учета по субъектам РФ.

На каком основании?

Основным нормативным правовым актом, регламентирующим государственный кадастровый учет объектов недвижимости, сегодня является Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре). Законом о кадастре регулируются отношения, позволяющие вести государственный кадастр недвижимости (ГКН) и осуществлять соответствующий учет недвижимого имущества. К такому имуществу относятся здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и земельные участки.

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы, нормативные правовые акты нашей страны, относящиеся к данной теме.

Сведения вносятся в ГКН органом кадастрового учета на основании документов, поступивших в этот орган в установленном Законом о кадастре порядке. Таким образом, сведения в ГКН вносят как в порядке информационного взаимодействия, так и в заявительном порядке.

В рамках своей деятельности

Чем же занимается орган кадастрового учета? Прежде всего, Кадастровая палата по Москве оказывает гражданам, представителям бизнеса, органам власти и местного самоуправления комплекс государственных услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, а также предоставлению сведений о внесенных в ГКН. Эти направления являются ведущими в деятельности Кадастровой палаты по Москве.

Кроме того, в рамках своей работы Кадастровая палата по Москве определяет кадастровую стоимость вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных или качественных характеристик на основании данных государственной кадастровой оценки, осуществляемой Правительством Москвы. Также Кадастровая палата по Москве по заявлению (запросу) осуществляет прием заявлений и выдачу сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. К дополнительным видам деятельности Кадастровой палаты по Москве, соответствующим ее целям, относится предоставление услуг по доставке заявителям документов, подготовленных по итогам оказания услуг, а также организация и проведение лекций, семинаров в сфере кадастрового учета для профессиональных участников рынка недвижимости, в том числе кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории города Москвы.

Право доступа

Согласно ст. 20 Закона о кадастре в Кадастровую палату по Москве могут обратиться с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости как собственники таких объектов недвижимости, так и любые другие лица. Также все желающие вправе подать заявления, если какой-либо объект недвижимости изменил свой адрес или местоположение.

При этом с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или иные лица (в случаях, предусмотренных Законом о кадастре).

С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве. Аналогична ситуация и с теми участками, которые предоставлены на праве оперативного управления, хозяйственного ведения или доверительного управления.

Также в Кадастровую палату по Москве можно обратиться с заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости – это право есть у собственника такого объекта недвижимости. Собственник вправе обратиться в орган кадастрового учета и с заявлением о снятии с учета здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства – причем с таким заявлением вправе обратиться как собственник объекта, так и собственник земельного участка, на котором он расположен. С заявлениями о снятии с учета помещений вправе обратиться также собственники земельных участков, на которых были расположены соответствующие здания или сооружения, прекратившие существование.

Услуги любым способом

Государственные услуги можно получить с помощью одного из современных способов – на портале Росреестра (www.rosreestr.ru), а также в приемных Кадастровой палаты по Москве, в офисах Центра предоставления государственных услуг «Мои документы» (новое название МФЦ города Москвы). У заявителей также есть возможность отправить документы для получения государственных услуг почтовым отправлением. Для удобства граждан Кадастровой палатой по Москве проводится оказание государственных услуг заявителям в рамках выездного обслуживания.

На заметку

О составе необходимых для кадастрового учета документов, о порядке предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, о лицах, осуществляющих кадастровую деятельность в отношении объектов недвижимости, и другой полезной информации будет опубликовано позже.

По материалам пресс-службы Кадастровой палаты по Москве (Т.А. Дмитриенко)

Адрес страницы: <http://aeroport.mos.ru/presscenter/news/detail/1694958.html>

[Управа района Аэропорт города Москвы](#)