****

Пресс-релиз

Итоги горячей линии по оформлению недвижимости для татарстанцев

Мероприятие приурочено к 20-летию со дня создания Федеральной кадастровой палаты Росреестра

Кадастровая палата совместно с Росреестром Татарстана провела горячую линию по вопросам государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость. Предлагаем Вашему вниманию некоторые из наиболее актуальных вопросов и ответов на заданную тему.

**- У нас с супругой две доли на квартиру. Хотим, чтобы никто без нас не смог продать нашу квартиу. Как это сделать?**

- Для того чтобы любая сделка от вашего имени не могла быть совершена без вашего личного участия, необходимо обратиться в любое отделение МФЦ в удобное для вас время для подачи заявления о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав другим лицом.

**- Мой дом выходит за границы моего земельного участка и захватывает соседний участок, который никому не принадлежит. Хочу оформить эту часть земли под домом на себя.**

- Вам необходимо обратиться в органы местного самоуправления для оформления необходимых документов (например, соглашение о перераспределение земельных участков, договор купли-продажи и др.). Управление Росреестра по Республике Татарстан осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании представленных документов, то есть в компетенцию Управления не входят полномочия по подготовке правоустанавливающих документов. Рекомендуем Вам обратиться для начала в Исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка.

**- В результате кадастрового учета комнате был присвоен номер 2, а фактически номер комнаты должен быть 1. Как исправить выявленную ошибку?**

- В соответствии с действующим законодательством, техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а реестровая ошибка - ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы.

Таким образом, для определения типа ошибки необходимо проанализировать техническую документацию, которая у Вас есть  в наличии.  В случае если это ошибка в документах, то для устранения реестровой ошибки необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления технического плана и последующего представления его в Управление в установленном порядке. А в случае, если ошибка была допущена при внесении сведений в ЕГРН, то такая техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав, либо по заявлению заинтересованного лица об исправление технической ошибки, которое может быть представлено в любое отделение МФЦ.

**- Можно ли провести межевание самостоятельно? Как найти кадастрового инженера?**

- Самостоятельное проведение процедуры межевания участка законодательством не предусматривается. Межевание земельных участков представляет собой комплекс работ по определению границ и точной площади земельных участков.

Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер. Результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Кадастровый инженер не является сотрудником Кадастровой палаты. На официальном сайте Управления Росреестра по Республике Татарстан (www.rosreestr.tatarstan.ru) размещен рейтинг кадастровых инженеров. Рейтинг кадастровых инженеров основан на качестве подготовки документов и количестве принятых положительных и отрицательных решений при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет.

**- У меня в собственности есть нежилое здание, которое я бы хотел реконструировать. С чего лучше начать?**

Реконструкция здания представляет собой изменение параметров существующего здания (например, увеличение количества этажей), либо замену, восстановление его несущих строительных конструкций.

Провести реконструкцию здания достаточно сложно. Как правило, необходимо получить градостроительный план земельного участка, подготовить проектную документацию, провести ее экспертизу и получить разрешение на строительство. Только после этого можно начать проводить сами работы по реконструкции.

По завершении реконструкции здания потребуется проведение кадастровых работ и подготовка документов для его ввода в эксплуатацию. После этого проводится кадастровый учет изменений.

За нарушение порядка проведения реконструкции предусмотрена административная ответственность.

**Можно ли вернуть средства, оплаченные за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, если выписка уже не нужна?**

Нет, такое невозможно, так как государственная услуга уже оказана. Возврат средств предусмотрен лишь в случае внесения платы в большем размере, чем предусмотрено законом «О государственной регистрации недвижимости». Возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы.

**Где можно получить электронную подпись?**

Приобрести электронную подпись татарстанцы могут в Кадастровой палате по Республике Татарстан, которая оказывает услугу по выдаче квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи.

Порядок получения:

1. Зарегистрироваться на сайте Удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты (uc.kadastr.ru), загрузить электронные образы документов

2. Оплатить любым предложенным способом

3. Удостоверить личность в пункте приема Кадастровой палаты по РТ, г. Казань, ул. В. Кулагина, д.1

4. Получить сертификат выбранным способом.

Преимуществом электронной подписи, выданного удостоверяющим центром Кадастровой палаты, является возможность совершения операций с недвижимостью в электронном виде без специальной отметки в ЕГРН о согласии правообладателя на осуществление дистанционных сделок при получении государственных услуг Росреестра.

**Напоминаем, что по всем вопросам, в том числе о готовности документов, можно звонить по единому бесплатному телефону Росреестра 8-800-100-34-34.**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

**Пресс-служба Кадастровой палаты**

*+ 7 950 326 92 02*