

- изменение площади и (или) изменение описания местоположения границ земельного участка не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;
- в результате кадастрового учета изменений площадь земельного участка будет больше площади, указанной в ГКН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, указанной в ГКН;
- при уточнении границ земельного участка нарушен установленный порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным (за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

Как подать документы

Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества можно подать любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
 - по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
2. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной цифровой подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги»*.

3. Подать документы в ближайший многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.
4. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.

** Возможность представления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра
www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как внести изменения
в кадастровые сведения

ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Учет изменений объекта недвижимости – кадастровая процедура, которая проводится в случае изменения уникальных характеристик объекта недвижимости или других сведений о нем.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить кадастровую выписку



Какие документы необходимы

- 1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.**
- 2. Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества, поставленного на государственный кадастровый учет.** Заявление может подать собственник, его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности или иное лицо в случаях, установленных законом. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Кадастровой палаты и МФЦ.
- 3. Межевой план земельного участка или технический план здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.** Межевой план требуется при учете изменений уникальных характеристик земельного участка и учете части земельного участка. Технический план требуется при учете изменений объекта капитального строительства (за исключением сведений о назначении объекта) и учете части объекта капитального строительства. Для оформления межевого или технического плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознако-

миться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

4. Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на объект недвижимости (оригинал или нотариально заверенная копия; копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, заверенная печатью и подписью уполномоченного должностного лица такого органа). Если сведения о праве на объект уже содержатся в государственном кадастре недвижимости (ГКН), представлять документ не требуется.

5. Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка, если имел место спор о границах земельного участка (оригинал или нотариально заверенная копия).

Заявитель может по собственной инициативе представить следующие документы:

- если изменена категория земель, к которой отнесен земельный участок, – документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- если изменен вид разрешенного использования земельного участка – документ, подтверждающий установленное разрешенное использование земельного участка;
- если изменен адрес объекта недвижимости – решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о присвоении адреса объекту недвижимости или изменении такого адреса;
- если изменено назначение здания, помещения – решение органа местного самоуправления об изменении назначения здания или помещения.

Заявитель вправе представить оригинал или копию документа, заверенную печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа, или нотариально удостоверенную копию. В случае если заявитель не представляет указанные документы, они запрашиваются Росреестром самостоятельно в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия.



Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в ГКН новые сведения, выдается лично заявителю (его представителю) или направляется почтовым отправлением при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Внесение изменений в ГКН осуществляется без взимания платы с заявителя.

Возможные причины приостановления рассмотрения заявления:

- одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ГКН;
- одна из границ участка пересекает границу муниципального образования или населенного пункта;
- если местоположение помещения в соответствии с кадастровыми сведениями совпадает с местоположением другого помещения за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости;
- заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства или представлен неполный комплект документов.

Возможные причины для отказа в учете изменений:

- межевой или технический план заверены лицом, не имеющим соответствующих прав;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и информации, необходимой для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;
- с заявлением об изменении кадастровых сведений обратилось ненадлежащее лицо;