

- 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;
- 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).

¹Направление заявителю электронных документов осуществляется при наличии соответствующей технической возможности.

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», через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), посредством отправки с использованием веб-сервисов*.

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 и межевой или технический план в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью изготовившего их кадастрового инженера, на электронном носителе.

** 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

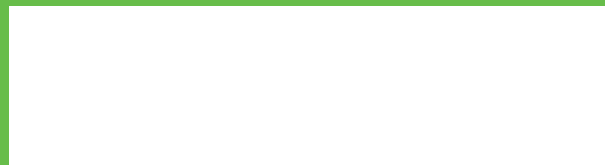
8 800-100-34-34

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 (с представлением нотариально удостоверенной доверенности или доверенности в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего доверенность, либо в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего этот документ) 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 здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства (за исключением сведений о назначении здания, помещения)

и учете части объекта здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Для оформления межевого или технического плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

4. **Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на объект недвижимости** (оригинал или нотариально заверенная копия). Если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости, 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, — копию документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- если изменен вид разрешенного использования земельного участка — копию документа, подтверждающего изменение разрешенного использования земельного участка;
- если изменен адрес объекта недвижимости — копию документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации изменение адреса объекта недвижимости;
- если изменено назначение здания, помещения — копию документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения.

Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа. При этом представление копии соответствующего документа не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования возвращается заявителю или его представителю при выдаче расписки.

В случае если заявитель не представляет указанные документы, они запрашиваются Росреестром самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.



Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее — ГКН) новые сведения, выдается лично заявителю (его представителю), направляется почтовым отправлением, посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по указанному в заявлении адресу электронной почты, либо посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов¹ при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более чем 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Внесение изменений в ГКН осуществляется без взимания платы с заявителя.

Причины приостановления осуществления кадастрового учета изменений:

- одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ГКН;
- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);
- не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если в соответствии с Законом о кадастре документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- 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, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);
- заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства или представлен неполный комплект документов.

Причины для отказа в учете изменений:

- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре;
- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;