

## Консультирует Кадастровая палата

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области (Кадастровая палата) от жителей области поступают обращения с просьбой разъяснить вопросы, касающиеся кадастрового учета земельных участков. Разъяснения по данным вопросам дают специалисты юридического отдела Кадастровой палаты.

**Вопрос: У меня в результате пожара уничтожен жилой дом, как снять его с кадастрового учета?**

**Ответ:** Действующим Законом о кадастре снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления и необходимых для осуществления такого учета документов.

Необходимым документом для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости является акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Акт обследования готовится кадастровым инженером. В ином порядке исключение сведений о здании возможно на основании вступившего в законную силу судебного акта.

**Вопрос: Если получено уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, возможно ли вернуть внесенную плату?**

**Ответ:** В соответствии с Законом о кадастре внесенная плата подлежит возврату только в случае ее внесения в большем размере, чем предусмотрено, при этом возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы. Таким образом, в данном случае плата возврату не подлежит.

**Вопрос: Обязательно ли делать межевание?**

**Ответ:** С 1 января 2018 будет установлен запрет на распоряжение земельными участками, в том числе ранее учтенными, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ, независимо от того, поставлен такой земельный участок на государственный кадастровый учет или нет.

В настоящее время процедура оформления границ земельных участков возложена непосредственно на правообладателей и носит добровольный характер. С 2018 года это станет обязательной процедурой, если собственник пожелает распорядиться своим участком.

Имея на руках только свидетельство о праве собственности на ранее учтенный земельный участок «без границ», правообладатель не сможет оформить никакую сделку. Продажа, дарение, передача по наследству будет невозможна без проведения процедуры межевания.

Для оформления границ земельного участка следует обратиться к кадастровому инженеру. Услуга эта платная. Выбрать кадастрового инженера можно на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

По итогам межевания с заявлением и сформированным пакетом документов необходимо обратиться в Кадастровую палату. Кадастровый учет осуществляется бесплатно. При соответствии документов требованиям закона сведения об границах земельного участка будут внесены в государственный кадастр недвижимости.