

Кадастровая палата информирует:

О проблемах постановки на государственный учет здания и оформления прав на него в упрощенном порядке

С 1 января 2012 года на территории Кемеровской области вступил в силу приказ Минэкономразвития РФ от 14.10.2011 № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства».

Данный приказ предусматривает внесение в Реестр в качестве одной из характеристик здания - сведения о кадастровом номере земельного участка (участков), в пределах которого (которых) расположено здание.

Требование о внесении сведений о кадастровом номере земельного участка при государственном учете здания связано с поэтапным переходом к ведению Единого реестра объектов недвижимости, к которым относятся как земельные участки, так и объекты капитального строительства.

Сведения о кадастровом номере земельного участка (участков), в пределах которого (которых) расположено здание, вносятся в Единый государственный реестр объектов капитального строительства из технического плана, оформленного в соответствии с прика-

зом Минэкономразвития РФ от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» и представленного для проведения государственного учета объекта.

Однако существуют случаи, когда сведения о земельном участке в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

В этой связи на совместных совещаниях, проводимых с участием Управления Росреестра по Кемеровской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области, организаций технической инвентаризации было принято решение о том, что при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке в соответствующей графе технического плана представляется прочерк.

Таким образом, отсутствие све-

дений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположено здание, не является препятствием для осуществления государственного учета здания.

По итогам проведения государственного учета объекта заявителю выдается кадастровый паспорт, содержащий, в том числе строку 1.7: «Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимого имущества». При отсутствии указанного кадастрового номера земельного участка в техническом плане, такая информация не будет содержаться и в кадастровом паспорте на объект.

В свою очередь в случае если государственная регистрация права собственности на здание (жилой дом) осуществляется в упрощенном порядке (в порядке «дачной амнистии») отсутствие информации о земельном участке в строке 1.7 кадастрового паспорта является основанием для приостановления и отказа в государственной регистрации права на объект.

В этой связи во избежание неоправданных временных и материальных затрат заявителям рекомендуется:

1. При отсутствии сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости в целях заполнения кадастровым инженером в техническом плане сведений о земельном участке и в последующем выдачи кадастрового паспорта, содержащего информацию в строке 1.7, необходимо обращаться в орган кадастрового учета с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке в государственный кадастр недвижимости или о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка с приложением необходимых документов

2. или обращаться в регистрирующий орган (Управление Росреестра по Кемеровской области) с целью проведения государственной регистрации прав на объект капитального строительства в общем порядке, т.е. исключая применение ст. 25.3 Закона о регистрации в части упрощенного порядка регистрации («дачной амнистии») с представлением иных правоустанавливающих документов (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, договора купли-продажи и т.д.).

Ксения ШЕВКОВА,
ведущий юристконсульт филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Кемеровской области.