

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Ответственность за внесение в кадастр изменений объекта недвижимости лежит на собственнике**

В июле в Пермском крае было подано свыше **3 500** заявлений о внесении в кадастр недвижимости изменений каких-либо характеристик объекта, а значит, подавшие заявление собственники могут быть уверены в актуальности имеющихся в кадастре сведений.

Подобная кадастровая процедура, проводимая в случае изменения уникальных характеристик объекта недвижимости или других сведений о нём, называется учётом изменений объекта недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) содержит технические параметры всей учтённой недвижимости: сведения о границах земельного участка и его местоположении, категорию земель, вид разрешённого использования, кадастровый номер, дату постановки объекта на учёт, его площадь, кадастровую стоимость и др. Нередко собственник уже после постановки своего объекта на кадастровый учёт меняет некоторые его характеристики. Например, увеличивает площадь, производит перепланировку, уточняет адрес, меняет вид разрешённого использования или назначение объекта, завершает строительство (если объект был поставлен на учёт как объект незавершённого строительства). В таком случае обязанность сообщить органу кадастрового учёта о каких-либо изменениях лежит на владельце недвижимости, так как в первую очередь именно собственник заинтересован в актуальности содержащихся в кадастре недвижимости сведений. Это позволяет ему избежать в будущем возможных неприятных ситуаций: затруднений при совершении некоторых сделок или ответственности за неправильно начисленный налог и т. д.

Основаниями для внесения в ГКН изменений являются следующие ситуации:

* изменение площади земельного участка;
* смена адреса или описания местоположения;
* появление или исчезновение новых объектов в границах земельного участка;
* изменение категории земель или назначения недвижимости;
* изменение наименования;
* установление ограничения права собственности (обременение).

При этом обратиться с заявлением о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости имеет право только собственник объекта недвижимого имущества или представитель собственника на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Список документов, которые необходимо приложить к заявлению, зависит от того, какие именно изменения произошли. Общий перечень выглядит следующим образом:

**1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.**

**2. Заявление об учёте изменений характеристик объекта недвижимого имущества, поставленного на государственный кадастровый учёт.**

**3. Межевой план земельного участка или технический план здания, сооружения, помещения или объекта незавершённого строительства.** Межевой план требуется при учёте изменений уникальных характеристик земельного участка и учёте части земельного участка. Технический план требуется при учёте изменений объекта капитального строительства (за исключением сведений о назначении объекта) и учёте части объекта капитального строительства.

**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 дополнительно представить следующие документы (в случае, если заявитель не представляет указанные документы, они запрашиваются Росреестром самостоятельно в рамках системы межведомственного электронного взаимодействия):

* если изменена категория земель, к которой отнесён земельный участок, – документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определённой категории земель;
* если изменён 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.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата по Пермскому краю) является подведомственным учреждением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по ведению государственного кадастра недвижимости (ГКН), государственному кадастровому учёту и предоставлению сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю – Елена Цой.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Пермскому краю

Тел.: + 7 (342) 281-82-42

[press59@u59.rosreestr.ru](mailto:press59@u59.rosreestr.ru)

[www.kadastr.ru](http://www.fgu59.ru/)