



25.09.2018

По «горячей линии» Управления Росреестра спросили о межевании и сгоревшем доме

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области проведена «горячая линия» на тему «О постановке объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет».

На вопросы южноуральцев, поступившие на «горячую линию», отвечал ведущий специалист-эксперт отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области **Надежда Глушкова**.

Многих позвонивших заявителей по-прежнему волновал вопрос о том, *надо ли проводить межевание земельных участков*. Как пояснила специалист, если образуется новый земельный участок, то определение его границ (межевание) является обязательным. Если право на земельный участок было зарегистрировано ранее, но в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в связи с отсутствием межевания нет сведений о координатах характерных точек их границ, то собственники решают сами, проводить его или нет. Действующее законодательство не обязывает их это делать. Однако владельцам необходимо учитывать, что отсутствие границ земельного участка может являться причиной судебных разбирательств между смежными землепользователями, тогда как наличие в ЕГРН надлежащего описания границ исключает земельные споры, из-за которых придется обращаться в суд. Кроме того, подобные участки труднее продать, потому чтонередко для покупателя отсутствие установленных границ становится решающим фактором, чтобы отказаться от такого приобретения.

Еще один вопрос поступивший на «горячую линию»: *«Как снять с государственного кадастрового учета полностью сгоревший дом?»*.

В этих целях, было сказано в ответе, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который по результатам осмотра места нахождения дома с учетом имеющихся сведений в ЕГРН подготовит Акт обследования. Также в состав приложения к Акту должны войти иные документы, подтверждающие прекращение существования дома или являющиеся основанием для его сноса. В случае гибели объекта недвижимости в результате стихийного бедствия (пожар и т.д.) еще должны быть представлены документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие данные факты. При этом необходимо отметить, что эти ситуации могут и не означать полной гибели жилого дома, а составление кадастровым инженером акта обследования возможно только если объект недвижимости полностью уничтожен. В противном случае лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, понесет административную ответственность за включение в акт обследования заведомо ложных сведений.

Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области
E-mail: pressafrs74@chel.surnet.ru