



КОНСУЛЬТИРУЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ РОСРЕЕСТРА

С января 2017 года какова процедура постановки на кадастровый учет многоквартирных жилых домов, каким уполномоченным органом осуществляется данная процедура?

Елена, г. Киров

Как и ранее, зарегистрировать права на объекты недвижимости по общему правилу невозможно, если они не учтены в кадастре недвижимости.

В Федеральном законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - ФЗ-218) определены исключительные ситуации, при которых кадастровый учет осуществляется без одновременного проведения регистрации прав на объекты недвижимости.

К таким случаям относится государственный кадастровый учет в отношении здания, являющегося многоквартирным домом (МКД).

Кадастровый учет многоквартирного дома и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом всех расположенных в таком доме жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в нем машино-мест (ч. 5 ст.14, ч.4 ст. 40 ФЗ-218). Кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав.

Государственный кадастровый учет МКД осуществляется на основании технического плана, который в обязательном порядке содержит полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме (ч. 15ст. 24 Закона о регистрации).

Государственный кадастровый учет МКД осуществляется без одновременной государственной регистрации прав в связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления согласно ч. 5. ст. 14 ФЗ-218.

В данном случае кадастровый учет осуществляется по заявлению лиц, указанных в ч. 2 ст. 15 ФЗ-218, в частности, по заявлению органа, которым выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

По смыслу ч. 1 ст. 19 ФЗ-218 органы, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, направляют в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Загрузка сведений в информационную систему ЕГРН и проведение первичной проверки сведений осуществляется филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Кировской области.

Органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, является Управление Росреестра по Кировской области, решение о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет принимается государственным регистратором.

Валерия Пахомова
заместитель начальника отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области