

Особенности учетных действий: пояснения экспертов столичной Кадастровой палаты

Филиал рассказал, на что нужно обратить внимание при заказе кадастровых работ и подаче документов для проведения учетных действий

При оформлении недвижимости, в том числе, при подаче документов для осуществления учетно-регистрационных действий, у жителей столицы нередко возникают вопросы, по которым требуются квалифицированные консультации. О том, какие сведения вносятся в реестр недвижимости при уточнении границ земельного участка, а также как получить копии документов, выражающих содержание сделки, рассказали эксперты Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос: Планирую заказать работы по уточнению границ своего земельного участка. Если при их проведении изменятся координаты моего участка, будут ли изменены сведения о границах смежного участка в ЕГРН?

Ответ: Законодательством предусмотрена возможность уточнения описания местоположения границ земельного участка, в том числе в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности, например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат.

Если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков либо изменением его площади требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, орган регистрации прав одновременно с осуществлением учетных действий вносит

соответствующие изменения о местоположении границ либо частей границ, а также площади указанных смежных земельных участков.

В этом случае, представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. При этом, местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Вопрос: Могу ли я запросить и получить из ЕГРН копии нотариально удостоверенных документов, выражающих содержание сделки?

Ответ: В соответствии с частью 15 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их запросам выдаются копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, на бумажном носителе или их электронные образы, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

В случае, если на основании нотариально удостоверенного документа, выражающего содержание сделки, внесены сведения в ЕГРН, то по запросу его копия может быть выдана лицам, указанным в части 13 статьи 62 вышеуказанного закона.

«Процедура уточнения границ земельного участка и подготовки документов в целях осуществления учетно-регистрационных действий требуют максимально ответственного подхода. Консультации специалистов учреждения помогут разобраться во всех тонкостях и избежать ошибок», – сказал заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов.

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Кадастровой палаты по Москве

8(495)587-78-55 (вн.24-12)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14