

Вы спрашивали - мы отвечаем!

Кудымкарский межмуниципальный отдел Росреестра по Пермскому краю публикует ответы на наиболее часто задаваемые вопросы в рамках проведения горячих линий и консультаций граждан.

Вопрос: Оформляем квартиру. Могут ли нам отказать в приеме документов в МФЦ? В каких случаях это возможно?

Ответ: В приеме документов должно быть отказано в случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе посредством личного обращения непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность. Во всех остальных случаях отказ в приеме документов недопустим.

Вопрос: Я хочу уточнить границы своего земельного участка. К кому мне обратиться?

Ответ: В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» работы по определению и уточнению границ земельных участков относятся к кадастровой деятельности и выполняются кадастровыми инженерами на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Внесение в ЕГРН сведений об уточненных границах и площади земельного участка осуществляется на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Таким образом, для уточнения, установления границ земельного участка на местности и оформления межевого плана Вам следует обратиться к кадастровому инженеру.

Вопрос: Получил в наследство от отца жилой дом. В свою очередь отцу дом достался от деда. Как оформить на себя земельный участок, если есть только решение сельсовета о выделении деду участка для строительства дома?»

Ответ: Право собственности гражданина на земельный участок, который был предоставлен до 30.10.2001 года, в том числе для индивидуального жилищного строительства, в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования право собственности на расположенный на этом земельном участке может быть зарегистрировано на основании следующих документов:

- 1) свидетельства о праве на наследство на жилой дом;
- 2) документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина - любого прежнего собственника жилого дома на этот земельный участок.

Таким образом, при наличии решения сельсовета о выделении Вашему деду земельного участка до указанной даты для строительства дома, возможна государственная регистрация Вашего права собственности на земельный участок в упрощенном порядке.

Вопрос: Подскажите пожалуйста, акт согласования местоположения границы земельного участка я должен сам подписать с соседями или это должен сделать кадастровый инженер?

Ответ: Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Акт согласования должен подписывать сам кадастровый инженер, при проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

- 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности.

При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в Едином государственном реестре недвижимости).

Вопрос: Получила документы после регистрации и обнаружила техническую ошибку в записях ЕГРН. Как ее исправить?

Ответ: В соответствии со статьей 61 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая ошибка или арифметическая ошибка), допущенная органом регистрации прав исправляется по решению государственного регистратора прав в течении 3 рабочих дней или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки, без уплаты государственной пошлины.