

**Кадастровая палата по региону выделила топ-3 часто задаваемых вопроса по итогам Всероссийской недели консультаций**

Региональная Кадастровая палата подвела итоги проведенных мероприятий в рамках Всероссийской недели правовой помощи, которая прошла с 7 по 11 октября, и выделила ряд вопросов, которые особенно интересовали граждан.

**Порядок установления границ земельного участка**

Межевание позволяет избежать земельных споров с соседями и полноценно распоряжаться земельным участком, который в дальнейшем можно продать, передать по наследству, обменять или подарить. Наличие четких границ участка также позволяет уплачивать налог на имущество исходя из реальной площади земельного участка.

Работы по установлению границ земельного участка проводит кадастровый инженер, к которому нужно обратиться с правоустанавливающими документами на объект недвижимости. Специалист в ходе проведенных работ по определению границ готовит межевой план.

Установленные границы необходимо согласовать с соседями в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН. Согласование должно проводиться на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Если в ЕГРН не контактных данных правообладателей, кадастровый инженер информирует собственников посредством извещения в СМИ.[При наличии контактных данных в ЕГРН](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10431698@fkpNewsRegion) уведомление придет на электронную почту или на почтовый адрес фактического проживания, что гарантирует получение информации собственником и защищает его законные интересы.

Подготовленные акт согласования границ и межевой план нужно подать в центр «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)» (МФЦ) для внесения изменений в сведения ЕГРН. При соблюдении требований границы земельного участка будут юридически зафиксированы и внесены в реестр недвижимости.

**Оформление жилого или садового дома по «дачной амнистии»**

Напомним, «дачная амнистия» призвана упростить процесс оформления в собственность садовых и жилых домов, расположенных на садовых земельных участках. Упрощенный порядок оформления недвижимости действует до 1 марта 2021 года.

Для осуществления учета и регистрации в упрощенном порядке не должно возникнуть противоречий между сведениями документов и сведениями, содержащимися в ЕГРН. Кроме того, объект индивидуального жилищного строительства должен отвечать предъявляемым требованиям. Он должен иметь не более трех надземных этажей и высоту не более 20 метров, состоять из комнат и помещений вспомогательного использования и не подлежать разделу на самостоятельные объекты.

«Дачная амнистия» предусматривает возможность постановки на кадастровый учет и (или) регистрацию права собственности только на основании технического плана. Если право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН, к техническому плану следует приложить правоустанавливающий документ на земельный участок.

Основанием для подготовки технического плана является декларация об объекте недвижимости. Технический план готовит кадастровый инженер, документ в электронном виде следует подать в МФЦ или на едином портале государственных и муниципальных услуг.

**Прием документов по экстерриториальному принципу**

Экстерриториальный принцип заключается в том, что в регионе проживания можно подать документы на регистрацию прав, кадастровый учет и единую процедуру в отношении объекта, расположенного в любом уголке страны. Не нужно выезжать за пределы региона и оформлять объект в регионе его нахождения – достаточно посетить офис [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) по месту проживания.

В Новосибирской области подать документы на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу можно по адресу:   
г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50. Предварительная запись обязательна. Записаться можно по телефону: +7(383)349-97-89 или на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в разделе «[Офисы и приемные. Предварительная запись на прием](https://lk.rosreestr.ru/#/offices)».

Получать готовые документы нужно по месту их приема. Осуществление учетно-регистрационных процедур подтверждается выпиской из ЕГРН с информацией о госрегистраторе, выполнившем регистрационные действия, и заверяется госрегистратором по месту приема документов.

Получить сведения из ЕГРН об объектах недвижимости, находящихся в других регионах страны, жители Новосибирской области могут в течение нескольких минут с помощью сервиса: <https://spv.kadastr.ru/>. Федеральная кадастровая палата в пилотном режиме запустила сервис по выдаче сведений из ЕГРН в отношении объектов недвижимости 51 региона, которые переведены на ФГИС ЕГРН.

*Материал подготовлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*