

1. Памятка правообладателям для устранения: не соответствия года постройки/года ввода документам у собственников; отсутствия года постройки/года ввода в РР; не соответствия назначения объекта действительности; не соответствия материала стен действительности (документам); неверного указания площади объекта (указаны старые данные).

Сведения об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) ранее вносились на основании технических документов/актов органов местного самоуправления, представленных заявителем.

В случае отсутствия указанных выше сведений либо при наличии каких-либо несоответствий, собственники объектов капитального строительства вправе обратиться в орган технической инвентаризации, проводивший инвентаризацию объекта недвижимого имущества, либо в орган местного самоуправления, выдавший соответствующий акт (акт о вводе в эксплуатацию объекта), с целью получения документа, уточняющего соответствующие характеристики объекта.

После получения указанного документа собственнику объекта недвижимого имущества необходимо обратиться в регистрирующий орган путем подачи через многофункциональный центр заявления о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица.

В том случае, когда у органа местного самоуправления и органа технической инвентаризации отсутствуют сведения о соответствующих характеристиках объекта недвижимости, то данные сведения могут быть внесены в ЕГРН на основании технического плана по заявлению собственника (собственников) об учете изменений объекта недвижимости.

Сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе, необходимые для его государственного кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости, указываются в техническом плане.

Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Заявление и прилагаемые к нему документы (технический план, сведения из органов местного самоуправления) представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной

ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление).

В случае представления заявления и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления, подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя. К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, а также его представителя, если заявителем является представитель).

Подать соответствующее заявление можно также по экстерриториальному принципу (то есть, через офис приема-выдачи документов по месту жительства). Перечень пунктов, осуществляющих прием документов по экстерриториальному принципу, можно найти на сайте Росреестра по ссылке: <https://lk.rosreestr.ru/#/offices>;

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее также - отправление в электронной форме).

В случае представления заявления и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме, такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на едином официальном портале, с прикреплением соответствующих документов.

При личном обращении, следует обращаться в офисы приема документов, в частности по адресам: г. Томск, пер. Дербышевский 26б; г. Томск, пр. Фрунзе, д.103д; г. Томск, ул. Пушкина, д.63, стр.5; г. Томск, ул. Тверская, 74 и др.

Дополнительную информацию об адресах и времени работы офисов приема Вы можете получить, воспользовавшись ссылкой <https://mfc.tomsk.ru> либо по телефонам регионального центра телефонного обслуживания 8-800-350-08-50 (звонок бесплатный на территории всей Томской области) 8 (3822) 602-999 (городской номер телефона).

2. Памятка правообладателям для устранения: несоответствия в случае сноса объекта, либо объект сгорел при пожаре, либо объект снесен по предписанию от 25.05.2017, но объект стоит на учете.

В данном случае собственнику объекта капитального строительства в соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости) необходимо обратиться в регистрирующий орган путем подачи через многофункциональный центр заявления о снятии с кадастрового учета объекта и прекращении прав (при наличии зарегистрированных прав) на него.

В качестве документа, подтверждающего отсутствие существования объекта капитального строительства в соответствии со ст. 23 Закона о недвижимости необходимо представить Акт обследования либо решение суда.

Возможность снятия с кадастрового учета на основании иных документов, в том числе предписаний, не представляется возможным.

Работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, в том числе актов обследования, проводят кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Так, в соответствии с ч.1 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Рекомендуем проверять сведения о кадастровом инженере перед заключением договора на выполнение работ.

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра по адресу: https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki.

Таким образом, с целью подготовки технического плана либо акта обследования, необходимо самостоятельно обратиться к любому кадастровому инженеру, осуществляющему свою деятельность по местонахождению объекта недвижимого имущества.