***Инженер I категории***

***отдела обеспечения ведения кадастра***

***филиала*** [***ФГБУ «ФКП Росреестра***](http://www.to24.rosreestr.ru/kadastr/about_fgu/news_fgu/)***»***

***по Красноярскому краю***

***Е.В. Вебер***

**Оформление недвижимости в собственность: инструкция по применению**

Каждый из нас хоть раз в жизни сталкивался с необходимостью регистрации прав на принадлежащую ему недвижимость.

Необходимость осуществления данных мероприятий у граждан неизменно вызывает массу вопросов о том, какая цепочка действий предусматривается в данном случае и куда в первую очередь необходимо обращаться гражданину.

Действия граждан, сопутствующие оформлению документов на земельный участок или же здание (квартиру, гараж, дом), условно можно разделить на два этапа:

1. сбор необходимых документов;
2. государственный кадастровый учет объекта недвижимости и регистрация прав.

Чтобы получить законные права на недвижимость, нужно внести сведения о своей недвижимости в Государственный кадастр недвижимости (ГКН). Это обязательное условие при регистрации собственности.

Но первоначальным шагом является обращение к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ и получения межевого либо технического плана. Напомним, что межевой план требуется для постановки на учет земельных участков, а технический план - объекта капитального строительства.

***Для справки:***

***Кто такой кадастровый инженер?***

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре), кадастровый инженер - это специалист, осуществляющий кадастровую деятельность на основании действующего квалификационного аттестата. Такой аттестат выдается без ограничения срока территории его действия и является документом единого федерального образца. Выдачу осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам. Чтобы получить документ нужно пройти аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров. Реестр создан с целью исключения возможных конфликтов при признании правомочности аттестата, выданного на территории иного субъекта.

С перечнем кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Красноярского края, любой гражданин может ознакомиться на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе «Получение сведений из государственного реестра кадастровых инженеров».

Отметим, что кадастровая деятельность – это коммерческая деятельность, которую кадастровые инженеры проводят на основании договора подряда.

Итак, для подготовки межевого или технического плана гражданин может обратиться к любому кадастровому инженеру, имеющему действующий квалификационный аттестат. Следует также знать, что кадастровый инженер, с которым заключен договор несет ответственность за качество и достоверность подготовки документов по итогам проведенных им кадастровых работ.

Далее, получив межевой или технический план, гражданину необходимо обратиться в Кадастровую палату для включения сведений об объекте недвижимости в ГКН.

Согласно Закону о кадастре, представить заявление о государственном кадастровом учете недвижимости и необходимые для такого учета документы заявитель может различными способами, а именно:

* лично в орган кадастрового учета;
* лично в многофункциональный центр;
* посредством почтового отправления в орган кадастрового учета;
* посредством сети «Интернет» в орган кадастрового учета в форме электронных документов.

С заявлением о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет вправе обратиться как собственник такого объекта, так и любые иные лица.

На основании представленного пакета документов Кадастровая палата в течение 10 рабочих дней внесет сведения об объекте недвижимости в ГКН. В Красноярском крае этот срок сокращен до семи рабочих дней. А если заявление и документы были поданы через Интернет-портал Росреестра, то кадастровый учет недвижимости будет произведен всего за три рабочих дня. Это очень экономит время граждан.

Если при постановке недвижимости на кадастровый учет выявляется, например, наложение границ земельного участка на соседний участок, процедура не может быть завершена. В этом случае Кадастровая палата принимает решение о приостановлении кадастрового учета до момента устранения замечаний. У заявителя есть три месяца для того, чтобы исправить ситуацию.

Если нет замечаний к представленным документам и противоречий законодательству Российской Федерации, заявителю выдается кадастровый паспорт объекта недвижимости.

Получить кадастровый паспорт гражданин может удобным для него способом: лично в офисе приема- выдачи документов Кадастровой палаты или многофункционального центра (МФЦ), в электронном виде на адрес электронной почты, по почте.

***Для справки:***

***Дополнительные услуги Кадастровой палаты***

Для удобства граждан в Красноярске действует выездное обслуживание. Это выезд сотрудника Кадастровой палаты к заявителю для приема и выдачи документов, в том числе заявления о кадастровом учете.

Это платная услуга. Ее стоимость составляет1000 рублей за один пакет документов для физических лиц и 1500 рублей для юридических лиц.

На безвозмездной основе выездное обслуживание доступно для инвалидов Великой Отечественной войны и инвалидов I и II групп. Выезд осуществляется бесплатно при предъявлении заявителем соответствующего документа, подтверждающего его отнесение к обозначенной категории заявителей. При этом услуга оказывается только в отношении объектов недвижимости, правообладателем которых являются указанные лица.

Когда кадастровый паспорт получен, то есть сведения о недвижимости внесены в ГКН, следует зарегистрировать свои права на эту недвижимость. Для этого подается заявление о государственной регистрации прав. Обращаем внимание, что это можно сделать одновременно с подачей заявления о кадастровом учете в рамках «единого окна». В результате заявитель одновременно получит и кадастровый паспорт, и свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Если гражданин обращается с заявлением о государственной регистрации прав на земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, ему не нужно предоставлять кадастровый паспорт. Необходимые сведения запрашиваются государственным регистратором в Кадастровой палате в рамках внутриведомственного взаимодействия.

Законно оформленная недвижимость и права на нее избавят граждан от возможных проблем при продаже или оформлении наследства. Очевидно, что сама по себе процедура не является сложной. А квалифицированные специалисты помогут все сделать правильно. Поэтому не стоит откладывать это дело в дальний ящик.