

Эксперты Кадастровой палаты Ульяновской области проконсультировали владельцев недвижимости

8 октября 2019 года в Кадастровой палате по Ульяновской области состоялся день правовой помощи в рамках Всероссийской недели консультаций по вопросам, связанным с куплей-продажей жилья. Эксперты ответили на вопросы граждан, касающиеся постановки объекта недвижимости на кадастровый учет, его кадастровой стоимости, а также исправления реестровых ошибок.

В ходе данного мероприятия в Кадастровую палату поступили десятки обращений, в том числе посредством телефонной связи. Эксперты Кадастровой палаты рассказали о способе образования земельного участка – на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Данная схема утверждается органом местного самоуправления, на территории которого расположен участок. На основании утвержденной схемы кадастровым инженером готовится межевой план, который затем представляется с соответствующим заявлением в орган регистрации прав.

Наиболее популярным был вопрос о порядке исправления технических и реестровых ошибок. Так, выявленные технические ошибки исправляются сотрудниками органа регистрации прав самостоятельно без участия правообладателя объекта недвижимости, либо по заявлению любого заинтересованного лица. Во всех случаях техническая ошибка исправляется в течение 3-х дней после ее обнаружения либо вступления в силу решения суда. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ или направить в орган регистрации прав по почте.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запускать процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования, и т.д.) и подать через МФЦ или направить посредством портала Росреестра.

Одним из актуальных вопросов на сегодняшний день является оспаривание кадастровой стоимости объекта недвижимости. Если владелец объекта недвижимости считает, что кадастровая стоимость завышена, то существует возможность оспорить результаты определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами ст. 24.18 Закона № 135-ФЗ. С заявлением об оспаривании можно обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра по Ульяновской области, но стоит обратить внимание, что это можно сделать, если с даты внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН не прошло пять лет.

В ином случае для ее уменьшения заинтересованное лицо вправе обратиться в суд для установления в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной.

Директор Кадастровой палаты Ульяновской области Светлана Борисова отмечает:
«Проводимые Кадастровой палатой мероприятия, такие как дни открытых дверей, горячие линии, мастер-классы, способствуют повышению информированности населения региона, позволяют разобраться в тонкостях законодательства и его применения на практике, формируют правовую компетентность»

Информация предоставлена

Кадастровой палатой Ульяновской области