

Росреестр Адыгеи продолжает отвечать гражданам на вопросы, связанные с оформлением недвижимости. Что такое кадастровый учет? Государственный кадастровый учет недвижимого имущества — внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования. В реестр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости: • вид объекта недвижимости; • кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения; • описание местоположения объекта недвижимости; • описание основных характеристик объекта недвижимости (площадь, протяженность, материал стен, год ввода в эксплуатацию и другие); • сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование. В каких случаях необходимо осуществлять кадастровый учет? Кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимость необходимо осуществлять в случаях: • создание объекта недвижимости (например, строительство дома); • прекращение существования объекта недвижимости (например, снос дома); • реконструкция недвижимости; • изменение основных сведений об объекте недвижимости. Необходимо ли представление кредитного договора для регистрации ипотеки? Если в договоре об ипотеке или в договоре, из которого возникло ипотечное обязательство (например, договор купли-продажи с использованием кредитных средств, договор участия в долевом строительстве), содержится вся информация, необходимая для внесения в ЕГРН сведений об ипотеке, то предоставлять кредитный договор не требуется. Исключением являются случаи, когда представление кредитного договора прямо предусмотрено законом, в частности, при осуществлении госрегистрации ипотеки на основании договора управления залогом и в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной и кредитный договор является приложением к ней. Права на какие постройки нужно регистрировать? Права на сооружения (вспомогательные постройки), обладающие признаками недвижимого имущества, подлежат госрегистрации. К основным признакам недвижимого имущества можно отнести: - наличие у постройки фундамента, прочная связь объекта с землей, когда перемещение такого объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению; - материал, из которого изготовлен объект (цельные материалы, а не сборные части). Разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения можно ставить на своем участке без постановки на кадастровый учет и регистрации прав на них.