**Горячая линия Рореестра Татарстана в вопросах и ответах**

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан в рамках 10-летия Росреестра и Дня юриста состоялся единый День горячей линии по вопросам постановки на кадастровый учет и регистрации недвижимости. На вопросы казанцев отвечала начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Ильсия Казакова. Предлагаем вашему вниманию некоторые вопросы и ответы на них.

**- Мы живем в Казани. У нас изменен адрес земельного участка. Что делать, чтобы исправить адрес в базе данных ЕГРН?**

- При изменении адреса объекта недвижимости органы местного самоуправления, в данном случае Исполнительный комитет г. Казани, должны направить в орган регистрации прав, то есть в Управление Росреестра по Республике Татарстан, документы для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Но вы также вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением об изменение адреса земельного участка. В этом случае орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения такого заявления запросит документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в органах местного самоуправления. Если адрес объекта действительно изменился, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости направит лицу, подавшего заявление, уведомление об изменении адреса. Если же органы местного самоуправления не подтвердят изменение адреса объекта недвижимости, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления направит заявителю отказ в изменении адреса. Кроме того, необходимо иметь в виду, что орган местного самоуправления, принявший решение об изменении (присвоении) адреса объектам недвижимости, обязан обеспечить направление соответствующих сведений в специальную Федеральную информационную адресную систему Российской Федерации (ФИАС).

**- Наш старый дом пришел в негодность. Нужно ли его снимать с учета. Как это сделать?**

- Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления специального документа – акта обследования. В данном документе кадастровый инженер отражает всю информацию, полученную в результате осмотра такого здания, и подтверждает прекращение существования здания в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости. Акт обследования подготавливается как в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера либо, если это предусмотрено договором подряда, в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера. Также обращаем особое внимание, что заявления о снятие с государственного кадастрового учета и заявление о прекращение права собственности на такой объект недвижимости подаются одновременно в орган регистрации прав.

**- Планируем оформить права на садовый дом сезонного проживания. Слышали, что сейчас действует новый порядок. Что делать в данной ситуации?**

- Действительно, в настоящее время действует новый порядок оформления права собственности и постановки на кадастровый учет индивидуальных жилых домов, садовых домов с назначением «нежилое», расположенных на дачных и садовых земельных участках. Речь идет о так называемом «уведомительном порядке». Теперь до начала строительства объекта недвижимости и в том случае, если садовый нежилой дом построен, но по каким-то причинам не зарегистрирован, необходимо обратиться в органы местного самоуправления (исполнительный комитет района) с уведомлением о планируемом строительстве, указав конкретные характеристики объекта недвижимости. В течение семи рабочих дней данный орган проверяет, соответствуют ли параметры дома разрешенным нормам. И затем либо направляет заявителю уведомление о соответствии либо о несоответствии. После завершения строительства в течении месяца после завершения строительства (или реконструкции) необходимо подать в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства, приложив к нему предусмотренные законодательством документы, в том числе технический план дома, подготовленный кадастровым инженером. Далее орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней проводит проверки и подготавливает Вам уведомление о соответствии или несоответствии построенного дома требованиям законодательства. Также сообщаем, что полномочиями по подаче документов на государственную регистрацию права на такие объекты наделены орган местного самоуправления (исполнительные комитеты районов). Они самостоятельно подают заявления о кадастровом учете и регистрации права с приложением необходимых документов и государственной пошлины в орган регистрации права. Таким образом, вам не нужно обращаться в орган регистрации права для подачи документов на государственную регистрацию.

**- Как исключить из площади жилого дома площадь подвала?**

- В соответствии с законодательством, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. В площадь жилого здания также включается площадь подвала, высота которого два метра и более. В площадь жилого здания не включаются площади подполья для проветривания жилого здания, техническое подполье, технический чердак, крыльцо. Таким образом, в случае если высота вашего подвала жилого дома составляет два метра и более, то в данном случае площадь подвала не может быть исключена из общей площади жилого дома.

Пресс-служба