При оформлении недвижимости зачастую возникают вопросы, решение которых требует обширных познаний в учетно-регистрационной сфере. Непрекращающийся поток обращений в филиал Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу свидетельствует о высокой потребности граждан в грамотных консультациях.

Какие вопросы волнуют граждан больше всего Вы узнаете из этой статьи. ***На вопросы отвечает заместитель директора-главный технолог филиала Кадастровой палаты Алексей Чураков.***

***1. Что делать, если при проведении работ по уточнению границ моего земельного участка кадастровый инженер выявил пересечение одной из границ с границей участка соседа, которые по факту являются смежными?***

В рассматриваемой ситуации кадастровому инженеру необходимо включить в состав межевого плана по уточнению границы Вашего земельного участка сведения, необходимые для внесения в реестр недвижимости изменений в части описания местоположения границ смежного (соседнего) земельного участка. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей правообладателей смежного земельного участка или их представителей.

При этом следует иметь в виду, что в случае наличия несоответствий в местоположении иных границ соседнего земельного участка (не являющихся смежными с Вашими границами) вышеуказанный порядок не применяется.

***2. Почему на публичной кадастровой карте сведения об адресе моего земельного участка не соответствуют действительности?***

Причин такого несоответствия может быть несколько. Во-первых, это наличие технической ошибки в записях реестра недвижимости. Во-вторых, несоответствие может возникнуть в случае отсутствия в распоряжении филиала документов, свидетельствующих об изменении адреса. Внесение соответствующих изменений в обоих случаях осуществляется в заявительном порядке. Кроме того, сведения об адресе объекта недвижимости могут быть внесены в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Напоминаю, что официальный адрес размещения веб-сервиса публичная кадастровая карта Росреестра в сети интернет: <http://pkk5.rosreestr.ru/>. Информация, полученная из иных интернет-источников, не имеющих отношения к сервисам Росреестра, может быть недостоверной.

***3. У меня есть технический паспорт на дом, подготовленный бюро технической инвентаризации в 2011 году, а в реестр недвижимости сведения внесены из паспорта 2009 года, в котором указана иная площадь. Как внести изменения в реестр?***

Такая ситуация могла возникнуть в связи с тем, что до 01.09.2012 учет объектов капитального строительства осуществлялся организациями технической инвентаризации (ОТИ). Сведения о ранее учтенных объектах включены в реестр недвижимости на основании информации, представленной ОТИ. По какой причине в филиал были переданы неактуальные сведения, сейчас сложно ответить, скорее всего, в этом задействован «человеческий фактор». На основании Вашего обращения филиалом будет проведена проверка и инициирован запрос в ОТИ. В случае предоставления паспорта 2011 года сведения в реестре недвижимости будут актуализированы.

В заключение отметим, что консультирование граждан по вопросам, касающимся деятельности филиала, в рамках личного приема осуществляется руководством филиала по адресу: г. Архангельск пр. Ломоносова, д. 206. Записаться на консультацию можно по телефонам: (8182)28-60-49, 21-17-98.

Задать интересующие вопросы специалистам филиала также можно дистанционно. Например, по телефону (8182) 21-18-15 в часы работы «Горячей линии», либо направив письменное обращение в адрес филиала (почтовый адрес: главпочтамт, а/я 5н, г. Архангельск, 163000; e-mail: filial@29.kadastr.ru). Кроме того, прием обращений осуществляется в рубрике «Вопрос-ответ» официальной группы филиала в социальной сети «Вконтакте» (<https://vk.com/fkp29>).