**Памятка населению о необходимости постановки**

**объектов недвижимости (земельные участки и жилые дома)**

**на кадастровый учёт**

С 1 января 2018 года в России установлен запрет на распоряжение объектами недвижимости: земельными участками, границы которых не уточнены и жилыми домами, без привязки их к земельным участкам. Данное положение отражено в  ст. 131 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 г. (в редакции от 01.07.2018г.) №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и утверждено **распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р** о Плане мероприятий («дорожной карте») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно пункта **21 раздела 2 определено: «Установление с 1 января 2018 года запрета (без исключений) на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ».**

Таким образом, если в соответствии с указанными выше документами **до 01.01.2018 года не были проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.п.), и не зависит имеется свидетельство на право собственности, государственный акт на землю или нет.**

Земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. Землепользователям таких земельных участков необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков.

Такое же положение распространено и на объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках даже если адрес участка и здания совпадает в выписке, но может быть здание не «привязано» к земельному участку. Для проверки факта «привязки» в выписке из ЕГРН на ваш земельный участок в поле – должен отразится кадастровый номер Вашего здания.

И наоборот в выписке на здание в поле – указан кадастровый номер земельного участка. Если такой «привязки» нет, то считается, что границы Вашего здания не учтены на Вашем земельном участке. В этом случае Вам помогут кадастровые инженеры по объектам недвижимости.

Для проверки своего земельного участка, возможно воспользоваться порталом «Публичная кадастровая карта»  -   [**http://pkk5.rosreestr.ru**](http://pkk5.rosreestr.ru/)**.** Ввести кадастровый номер земельного участка, который есть в свидетельстве или выписке на участок. В открывшемся окне указаны характеристики вашего участка. Смотрим такую характеристику: **Декларированная** площадь или **Уточненная** площадь. Если площадь указана – **декларированная, значит межевания не было**, **если уточненная, значит межевание проведено, и Вам не о чем беспокоиться.**

Для уточнения границ своего участка, следует обратиться к кадастровому инженеру, который, на основании заключенного договора подряда, проведет кадастровые работы по уточнению границ участка.

Возникающие вопросы можно задать следующим службам:

**Отдел архитектуры** м/р Богатовский - с.Богатое, ул.Комсомольская, 13, каб.7 т.2-27-40, приемные дни ПН, ВТ, СР, ПТ с 8-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00.

**Отдел по управлению муниципальным имуществом** м/р Богатовский - с.Богатое, ул.Комсомольская, 13, каб.6, тел.(84666)2-16-65, приемные дни ПН, ВТ, СР, ПТ с 8-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00.

**Богатовский отдел Управления Росреестра** по Самарской области - с.Богатое, ул. Строителей, 69, т.(846)339-37-14, приемный день ПН, с 9-30 до 12-00.

**Территориальный отдел №7 ФГБУ «ФКП Росреестра»** - с.Богатое, ул.Чапаева, 14. т.(84666)2-24-29, приемный день ВТ с 9-00 до 11-30.

**Межрайонная инспекция ФНС России № 8** по Самарской области – с.Богатое, ул.Комсомольская, 46, т.(84666) 2-28-92, приемные дни ПН-ПТ с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

Также доводим до сведения, что во **второй вторник каждого месяца** в 9-00 по адресу с.Богатое, ул.Комсомольская, 13 вышеуказанными службами проводится совместный ежемесячный прием граждан по вопросам оформления прав на земельные участки, постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приведения земельных участков, используемых не в соответствии с разрешенным использованием, в соответствие с правоустанавливающими документами. Необходима предварительная запись с изложением сути проблемы по телефону (84666)2-16-65, либо по e-mail: [**kumi.bogatoe@yandex.ru**](mailto:kumi.bogatoe@yandex.ru)**,** либо нарочным по адресу с.Богатое, ул.Комсомольская, 13, каб.6.