

## Вопрос-ответ

**На вопросы отвечают специалисты Росреестра и Кадастровой палаты Хакасии. Прислать вопрос, касающийся оформления прав на недвижимое имущество, выдачи сведений из ЕГРН, можно на электронную почту [19press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:19press_rosreestr@mail.ru) с обязательным указанием контактов для обратной связи. Ответы на популярные вопросы еженедельно публикуются в СМИ, на официальных площадках Росреестра Хакасии в соцсети Вконтакте [https://vk.com/rosreestr\\_khakassia](https://vk.com/rosreestr_khakassia) и Телеграмме [https://t.me/rosreestr\\_khakassia](https://t.me/rosreestr_khakassia).**

**Вопрос: Мне перешла по наследству квартира. Имеется также капитальный гараж. Из документов на гараж только землеотводный документ для строительства на территории, где стоит строение. Могу ли я с таким документом оформить гараж в собственность по «гаражной амнистии»?**

**Ответ:** Да, можете. Для этого нужно обратиться в местную администрацию с имеющимся документом на гараж и свидетельством о наследстве для написания заявления о предоставлении земельного участка в собственность. Далее необходимо пригласить кадастрового инженера для подготовки межевого плана земельного участка и технического плана гаража. Услуги кадастрового инженера платные. После того, как документы будут готовы, их нужно предоставить в администрацию приложением к заявлению, которое вы писали ранее. Затем администрация самостоятельно направит ваши документы в Росреестр Хакасии для проведения учетно-регистрационных процедур. Госпошлину за регистрацию гаража и земли по «гаражной амнистии» платить не нужно. После постановки объекта на кадастровый учет и регистрации права собственности, вам придет уведомление о внесении сведений в ЕГРН, иными словами о том, что объект зарегистрирован и принадлежит вам. Добавим также, что для оформления гаража по амнистии подойдут любые справки: решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что ранее гражданину был предоставлен земельный участок под гаражом; справка или другой документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе; решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение гаража; старый технический паспорт на гараж, который гражданин заказывал для технической инвентаризации.

**Вопрос: Сделал пристройку к дому, как правильно ее оформить?**

**Ответ:** Изменение параметров объектов капитального строительства (ОКС) или его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение ОКС; замена или восстановление несущих строительных конструкций ОКС является реконструкцией ОКС. Для оформления пристройки частного дома необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана объекта в связи с изменением сведений о площади и местоположении здания. Важно на этом этапе удостовериться, что реконструкция ОКС осуществлялась в границах земельного участка, на котором расположен объект. В противном случае объект, выходящий за границы земельного участка, может быть признан самовольной постройкой, и в государственном кадастровом учете может быть отказано. Затем собственнику земельного участка необходимо обратиться в МФЦ с заявлением об учете изменений в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте и

приложить технический план, подготовленный кадастровым инженером. В результате рассмотрения представленных документов заявитель получит выписку из ЕГРН с внесенными в результате реконструкции сведениями об объекте.

**Вопрос: Предстоит проведение межевания участка и подготовка техплана дома. Как правильно выбрать кадастрового инженера для этих работ?**

**Ответ:** Кадастровые инженеры – это физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров, включенные в реестр членов СРО. У кадастрового инженера в обязательном порядке должны быть своя личная печать, которой он утверждает межевые и технические планы в бумажном формате (в случае, если это, например, предусмотрено договором на выполнение кадастровых работ), и сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи – для подготовки документов и подачи в электронном виде. Поэтому перед заключением договора на выполнение работ рекомендуем проверить сведения о заинтересовавшем вас кадастровом инженере в реестре членов саморегулируемой организации, публикуемом на их официальном сайте, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра. Для поиска в реестре информации о кадастровом инженере достаточно знать только его ФИО. При выводе результатов поиска следует обратить внимание на то, что в поле «Статус» содержится информация «включен в реестр». Это означает, что инженер состоит в СРО кадастровых инженеров и имеет право вести кадастровую деятельность. Также в карточке отображаются результаты профессиональной деятельности кадастрового инженера: стаж работы на рынке услуг, количество поступивших жалоб, информация о количестве принятых решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учете. **Важно!** Если заинтересовавший вас кадастровый инженер не состоит в СРО, то он не может проводить кадастровые работы, а все подготовленные им документы не имеют юридической силы.