

Ответы Кадастровой палаты по Москве на наиболее часто задаваемые вопросы граждан

При оформлении недвижимости у заявителей нередко возникают вопросы, для решения которых требуется консультация квалифицированного специалиста.

Москвичи все чаще интересуются полномочиями органов государственной власти при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.

Представляем Вам наиболее популярные вопросы с разъяснениями Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос: Может ли орган государственной власти обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав собственности через МФЦ?

Ответ: Исходя из положений пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Закон № 210-ФЗ), орган государственной власти (орган местного самоуправления) не является заявителем в понимании Закона №210-ФЗ, который вправе обращаться в МФЦ с целью получения услуги, предоставляемой органом государственной власти (органом местного самоуправления).

Однако, в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации направлено письмо Росреестра от 24.04.2018 №18-04296-ВА/18, согласно которому органы государственной власти (органы местного самоуправления) имеют право обратиться с заявлением о государственной регистрации прав, ограничения права или обременения объекта недвижимости в интересах физических или юридических лиц в МФЦ, а МФЦ не вправе отказывать в данном случае в приеме документов.

Вопрос: В каких случаях возможна подача заявления о государственном кадастровом учете и (или) регистрации права собственности органом государственной власти через МФЦ?

Ответ: В случае подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе в отношении земельных участков, на которые на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, возникают права у граждан или юридических лиц.

Такие заявления могут быть представлены органом государственной власти (органом местного самоуправления) в орган регистрации прав через МФЦ.

Вопрос: Какие требования предъявляются к документам, подаваемым на государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав органом государственной власти в электронном виде в силу указанных выше оснований?

Ответ: Документы в электронной форме должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя органа государственной власти (органа местного самоуправления), иного должностного лица, уполномоченного на то соответствующим правовым актом органа государственной власти (органа местного самоуправления), с приложенным к ним в том числе соглашением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями сторон сделки (сформированный пакет документов также подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью) соответствующего уполномоченного должностного лица органа).

Вопрос: При постановке на государственный кадастровый учет жилого дома в населенном пункте столкнулись с проблемой присвоения адреса. Какой документ необходимо предоставить в Кадастровую палату, и где его можно получить?

Ответ: В столице адрес объекту недвижимости присваивает Департамент городского имущества города Москвы. Документом, подтверждающим присвоение адреса, является распоряжение о присвоении адреса объекту недвижимости. При этом, адрес, присвоенный объекту недвижимости, должен быть внесен в Федеральную информационную адресную систему(ФИАС). Адресную информацию, содержащуюся в ФИАС, можно проверить на сайте: <http://fias.nalog.ru/>. Порядок присвоения и аннулирования адресов подробно описан в Постановлении Правительства РФ от 19 ноября 2014 года № 122