**Итоги горячей линии по вопросам осуществления ГКУ**

**объектов капитального строительства**

**1 ноября 2016 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области состоялась телефонная консультация заявителей по вопросам** осуществления ГКУобъектов капитального строительства**. Консультацию провела** начальник отдела государственного кадастрового учёта объектов капитального строительства Юлия Николаевна Михеева**. Всего на горячую линию обратилось 17 граждан.**

**Вопрос: На государственный кадастровый учёт как ранее учтённый объект недвижимости был поставлен жилой дом. После пожара от дома осталась уцелевшая часть. Как осуществить учет оставшейся части?**

**Ответ: В данном случае правообладателю следует подать заявление в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области на учёт изменений существующего объекта недвижимости. К заявлению необходимо приложить технический план, в основных характеристиках которого указывается площадь застройки и процент уцелевшей после пожара части. В то же время вид объекта недвижимости останется прежним. В техническом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» необходимо указать, что учитываемый объект недвижимости представляет собой оставшуюся после пожара часть здания.**

**Вопрос: Гражданин по договору социального найма жилого помещения планирует приватизировать квартиру. Как возможно приватизировать квартиру в Многоквартирном доме, в том случае если данный объект недвижимости не стоит на государственном кадастровом учёте, а некоторые из квартир в этом доме уже учтены? Инвентаризация Многоквартирного дома была осуществлена после 2013 года.**

**Ответ: В данном случае объект недвижимости возможно поставить на государственный кадастровый учёт на основании технического плана, подготовленного в соответствии с Декларацией. В качестве правоустанавливающего документа в Декларации необходимо указать договор социального найма жилого помещения. При этом указанный договор должен быть оформлен с учетом требований действующего гражданского и жилищного законодательства.**

**Вопрос: На основании каких документов возможно поставить на государственный кадастровый учет индивидуальный жилой дом. На данный объект недвижимости имеется разрешение на строительство от 2001 года. Земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, имеет вид разрешенного использования «для дачного строительства», находится в аренде на 49 лет.**

**Ответ: Для осуществления кадастрового учета здания жилого дома необходимо в орган кадастрового учета предоставить технический план, который возможно подготовить на основании Декларации с приложением разрешения на строительство. В качестве правоустанавливающего документа в Декларации необходимо указать договор аренды на земельный участок сроком на 49 лет.**

**Вопрос: Необходимо ли регистрировать право и ставить на государственный кадастровый учёт колодец, расположенный на земельном участке?**

**Ответ: Колодец является** дворовым сооружением - постройкой вспомогательного, хозяйственного назначения. К таким объектам также относятся заборы, ворота, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п. В действующем законодательстве определение понятия «объект недвижимости вспомогательного использования» отсутствует. Однако ч. 17 ст. 51 ГрК РФ предусмотрено, что разрешение на строительство не требуется для строений и сооружений вспомогательного использования.

Таким образом, если колодец будет определен как объект капитального строительства – осуществить кадастровый учет такого объекта будет возможно с присвоением кадастрового номера и дальнейшей регистрацией права.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области**