

**Спрашивали? Отвечаем!**

Росреестр Адыгеи продолжает отвечать гражданам на вопросы, связанные с оформлением недвижимости.

**Что такое кадастровый учет?**

****

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества — внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования.

В реестр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости:

• вид объекта недвижимости;

• кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

• описание местоположения объекта недвижимости;

• описание основных характеристик объекта недвижимости (площадь, протяженность, материал стен, год ввода в эксплуатацию и другие);

• сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование.

**В каких случаях необходимо осуществлять кадастровый учет?**

****

Кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимость необходимо осуществлять в случаях:

• создание объекта недвижимости (например, строительство дома);

• прекращение существования объекта недвижимости (например, снос дома);

• реконструкция недвижимости;

• изменение основных сведений об объекте недвижимости.

**Необходимо ли представление кредитного договора для регистрации ипотеки?**

****

Если в договоре об ипотеке или в договоре, из которого возникло ипотечное обязательство (например, договор купли-продажи с использованием кредитных средств, договор участия в долевом строительстве), содержится вся информация, необходимая для внесения в ЕГРН сведений об ипотеке, то предоставлять кредитный договор не требуется. Исключением являются случаи, когда представление кредитного договора прямо предусмотрено законом, в частности, при осуществлении госрегистрации ипотеки на основании договора управления залогом и в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной и кредитный договор является приложением к ней.

**Права на какие постройки нужно регистрировать?**

Права на сооружения (вспомогательные постройки), обладающие признаками недвижимого имущества, подлежат госрегистрации.

К основным признакам недвижимого имущества можно отнести:

- наличие у постройки фундамента, прочная связь объекта с землей, когда перемещение такого объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению;

- материал, из которого изготовлен объект (цельные материалы, а не сборные части).

Разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения можно ставить на своем участке без постановки на кадастровый учет и регистрации прав на них.