

# Кадастровая палата по Москве отвечает на актуальные вопросы граждан

05.12.2018

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

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

**Вопрос.** Какой срок действия выписки из ЕГРН?

**Ответ.** В соответствии с частью 4 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о недвижимости) и пунктом 10 Приказа Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные на основании запроса органом регистрации прав или МФЦ, являются действительными (актуальными) с момента выдачи, при этом сроки актуальности, Законом о недвижимости не предусмотрены.

Таким образом, срок действительности выписки из ЕГРН не ограничен ни одним нормативным правовым актом.

При этом на практике организации, в которые предоставляется выписка из ЕГРН, могут устанавливать свои сроки актуальности документа.

Поэтому, прежде чем заказывать документ, рекомендуем вам обратиться по месту предоставления выписки с вопросом о том, в течение какого срока она будет действительна для получателя.

**Вопрос.** Почему необходимо делать межевание?

**Ответ.** Отсутствие сведений о границах земельного участка в ЕГРН не позволяет установить точную границу на местности, что нередко приводит к земельным спорам между правообладателями смежных земельных участков. При этом, в соответствии с действующим законодательством, они рассматриваются в судебном порядке.

Также, не зная местоположения границ земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в части самовольного захвата части соседнего земельного участка.

При строительстве капитальных объектов (например, жилой дом) действуют различные нормативы, такие как отступ от границ участка в метрах. Соблюдить нормативы легче, если границы участка установлены надлежащим образом, и меньше вероятность возникновения неприятностей в будущем.

Если вы давно пользуетесь участком и планируете на нем возвести строение, целесообразно предварительно выполнить межевание. Это необходимо для того, чтобы убедиться, что никто из соседей, которые уже ранее провели установление границ своих участков, не «наехал» на ваш участок, и ваше строение не окажется на «чужой» территории.

Таким образом, межевание позволяет собственнику земельного участка в полной мере защитить свои права. Кроме того, в случае необходимости продать или передать в аренду земельный участок с установленными границами намного легче, так как права будущего собственника или арендатора также будут защищены.

**Вопрос.** Необходимо ли согласование границ земельного участка в рамках межевания?

**Ответ.** Согласование границ является неотъемлемой частью процедуры межевания.

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

Для согласования местоположения границ привлекаются правообладатели смежных участков.

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, а также в случае, если заинтересованные лица или их представители, надлежащим образом извещенные в установленный срок, не представили обоснованные возражения в письменной форме. В этом случае в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. Возникшие в ходе согласования возражения о местоположении границ могут быть сняты путем проведения повторного согласования заново оформленного чертежа.

**Вопрос.** Как можно оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости?

**Ответ.** В случае несогласия с результатами кадастровой оценки заинтересованное лицо может обратиться комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве или в суд. Информация об общем порядке рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости Комиссией размещена на официальном сайте Росреестра во вкладке «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости» подраздела «Кадастровая оценка» раздела «Деятельность».

---

Адрес страницы: <http://cao.mos.ru/important-in-the-district/detail/7743156.html>

---

[Префектура ЦАО](#)