

Двойной учет зданий и сооружений.

С 01.09.2012 года филиал ФГБУ «ФКП «Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – филиал, кадастровая палата) наделен полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета объектов капитального строительства.

Фактически, при ведении государственного кадастра недвижимости, осуществляется две различные процедуры – государственный кадастровый учет и внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

Ранее учтенными объектами капитального строительства признаются те объекты, технический учет которых осуществлен до 01.01.2013 года. При этом объекты капитального строительства, технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

При внесении сведений о ранее учтенных объектах капитального строительства в государственный кадастр недвижимости такие сведения могли быть внесены не единожды, образуя дублирующие записи.

Одной из основных причин двойного учета зданий и сооружений можно назвать передачу в кадастровую палату технических паспортов на один и тот же объект недвижимости, подготовленных в разное время различными организациями технической инвентаризации.

При внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах каждому из них был присвоен свой кадастровый номер.

В настоящее время филиалом проводятся мероприятия по выявлению и исключению из государственного кадастра недвижимости дублирующих записей об объектах капитального строительства.

Можно и самостоятельно проверить содержат ли сведения государственного кадастра недвижимости дублирующие записи об объекте капитального строительства, воспользовавшись услугами, представленными на официальном сайте Росреестра по адресу - <https://rosreestr.ru/site/>.

В случае обнаружения нескольких кадастровых номеров на один объект недвижимости, следует обратиться в филиал с заявлением об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости либо с обращением об исключении из сведений государственного кадастра

недвижимости дублирующей записи об объекте капитального строительства.

При этом указывать, какой кадастровый номер объекта необходимо оставить актуальным в государственном кадастре недвижимости не надо.

В случае исключения сведений о дублирующих объектах капитального строительства, приоритет будет отдан последовательно объекту:

- в отношении которого в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права;*
- в отношении которого проводился государственный кадастровый учет изменений;*
- в отношении которого был подготовлен более новый технический паспорт;*
- в отношении которого предоставлялись сведения государственного кадастра недвижимости.*

Решение о приоритетности сведений оформляется протоколом и утверждается на совместном заседании рабочей группы филиала и Управления «Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

После исключения сведений о дублирующем объекте капитального строительства, в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» копия решения об исправлении технической ошибки, а также один экземпляр кадастрового паспорта актуального объекта недвижимости, будут направлены на почтовый адрес правообладателя.

Надеемся, что данная статья поможет понять, какой объект является ранее учтенным объектом капитального строительства и сориентироваться, какие действия предпринять и куда необходимо обратиться в случае обнаружения дублирующих записей объектов капитального строительства в сведениях государственного кадастра недвижимости.