**Особенности осуществления государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости**

Нередко возникают ситуации, когда человеку приходится производить какие-либо действия со своими объектами недвижимого имущества- например перепланировка квартиры, реконструкция здания, изменения назначения, либо наименования объекта недвижимости, уточнение границ земельного участка, изменения вида разрешенного использования или категории земель. Когда идет речь о земельном участке, здании, сооружении, помещении, а также объектов незавершенного строительства–тут не обойтись без обращения в орган кадастрового учета для осуществления данных изменений объектов недвижимости.

Но не каждый человек может обращаться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости. Если с постановкой на государственный кадастровый учет с заявлением может обратиться любое лицо, то с заявлением об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве. С заявлениями об учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими зданиями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства на указанном праве ([ч. 3 ст. 20](consultantplus://offline/ref=3BB1ACE690E887DE867ECB310C1BF4D4242B21540C58F50CE13253DB4CE86C58E02EACC422fA10X) Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» №221 от 24.07.2007г.).

Существуют характеристики, с заявлением об изменении которых вправе обратиться любые лица. К ним относится:

- адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости;

-категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок.

Немаловажным аспектом является пакет документов, который придется подготовить, прежде чем обращаться в орган кадастрового учета.

Для того, чтобы внести изменения в государственный кадастр недвижимости в сведения об **адресе** либо местоположении объекта недвижимости, **назначении** здания или помещения (жилое, нежилое), сведения о виде **разрешенного использования**, **категории земель** земельного участка достаточно вместе с заявлением представить копию документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом Российской Федерации присвоение адреса объекту недвижимости, изменение назначения здания или помещения, принадлежность земельного участка к определенной категории земель или установленное разрешенное использование земельного участка.

Отдельно необходимо отметить, что в связи с изменением адреса, назначении, разрешенного использования, категории земель можно обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений данных характеристик, не прикладывая к заявлению документов. В случае, если документы не представлены заявителем по собственной инициативе орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает такие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости об объекте кадастрового учета остальных характеристик (например площадь, измененная в результате перепланировки помещения или при уточнении границ земельного участка) необходимо будет обращаться к кадастровому инженеру, имеющим квалификационный аттестат для оформления межевого или технического плана.

-Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

-Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

В заключении хотелось бы добавить, что заявление о государственном кадастровом учете изменений, также как и о постановке на государственный кадастровый учет и снятие с государственного кадастрового учета подаётся бесплатно. Срок рассмотрения заявления составляет 10 рабочих дней.