

Управление Росреестра по Тверской области: «Вы спрашивали – мы отвечаем»

1. Как часто могут проводиться административные обследования одного и того же земельного участка в рамках осуществления государственного земельного надзора?

О. Тихомиров, г.Тверь.

Если по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений (земельного участка) отсутствуют признаки нарушения земельного законодательства, за которые предусмотрена административная и иная ответственность, - отвечает начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Ирина Голубева, - то административное обследование такого объекта проводится не ранее чем через два года со дня утверждения заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства. Кроме того, земельный участок, в отношении которого было проведено административное обследование, не выявившее признаков нарушений земельного законодательства, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок в течение трёх лет со дня проведения административного обследования данного земельного участка.

2. Хочу открыть небольшой магазин в здании торгового центра. Какие нюансы необходимо учесть при подаче на государственную регистрацию договора аренды?

И. Томин, г.Тверь.

В данном случае речь идёт о договоре аренды части объекта недвижимости, перед государственной регистрацией которого необходимо сначала индивидуализировать объект, передаваемый в аренду, для чего следует обратиться в орган кадастрового учёта, - отвечает начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина. - В ходе этой процедуры в государственный кадастр недвижимости (ГКН) вносятся сведения о частях здания (помещения), учётный номер части здания (помещения) и дата его внесения в ГКН, площадь части здания (помещения) в квадратных метрах, описание её местоположения и сведения о прекращении части здания или помещения (дата снятия с кадастрового учёта). Сведения о частях объекта, содержащиеся в ГКН, отражаются в специальном разделе, предусмотренном в новых формах кадастровых паспортов здания и помещения, утверждённых Минэкономразвития России. Именно такой кадастровый паспорт помещения с указанием размера арендуемой площади необходимо приложить к договору аренды части объекта недвижимости, представляемому на государственную регистрацию. В противном случае Управлением Росреестра по Тверской области в государственной регистрации договора аренды будет отказано.