****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Что делать если изменились сведения об объекте недвижимости?**

Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) является сводом достоверных сведений о недвижимости, правах на нее и ее правообладателях. Поэтому при изменении содержащихся в нем сведений новые сведения должны быть включены в реестр.

В первую очередь отметим, что если изменились основные сведения об объекте недвижимости, эти изменения вносятся в порядке, предусмотренном для кадастрового учета. Поэтому если у вашего объекта недвижимости изменилась, например, площадь, то вам нужно обратиться с заявлением о кадастровом учете изменений. К заявлению должен быть приложен межевой план (для земельных участков), технический план (для зданий, строений, сооружений), подготовленный кадастровым инженером.

В случаях когда меняются дополнительные сведения об объекте недвижимости либо сведения о правообладателе, новые сведения должны включаться в ЕГРН без вашего участия в порядке межведомственного взаимодействия. Например, при изменении наименования организации соответствующие сведения в Росреестр должна направить ФНС России.

Если новые сведения не были включены в ЕГРН, то любое заинтересованное лицо в установленных случаях может самостоятельно подать заявление об их внесении. Заявление можно подать, в частности, при изменении адреса объекта недвижимости, наименования организации, Ф.И.О. правообладателя или сведений о документе, удостоверяющего его личность. Это может потребоваться, например, если вам нужна выписка из ЕГРН о вашей недвижимости и необходимо, чтобы в ней содержались актуальные сведения о вас как о правообладателе.

Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления обязан сам запросить необходимые для внесения в ЕГРН документы (сведения, содержащиеся в них) у иных госорганов и органов местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия. В установленный срок (в большинстве случаев он составляет пять рабочих дней) указанные органы должны направить в орган регистрации прав необходимые документы или сведения.

Заявление о внесении изменений в ЕГРН представляется в регистрирующий орган в том же порядке, что и при госрегистрации прав на недвижимость.

Новые сведения вносятся в ЕГРН в течение 15 рабочих дней с даты поступления необходимых документов (содержащихся в них сведений) от госорганов и органов местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, которые запрашивались в связи с вашим заявлением. В подтверждение этого не позднее пяти рабочих дней со дня внесения сведений в реестр вам будет направлено соответствующее уведомление.

Орган регистрации прав откажет во внесении сведений в ЕГРН в случае, если его уведомят об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), которые необходимы для внесения сведений в ЕГРН. В этом случае в течение трех рабочих дней со дня получения такого уведомления вам направят соответствующий отказ.