

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке снятия объекта недвижимости с кадастрового учета

В соответствии с пунктом 7 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) в кадастр недвижимости в качестве основных сведений, в том числе, вносятся сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование.

Снятию с кадастрового учета подлежат как объекты капитального строительства, к которым относятся здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, так и земельные участки.

Объекты капитального строительства снимаются с кадастрового учета в случае прекращения своего существования, например, если объект был снесен или сгорел. Объект незавершенного строительства подлежит снятию с кадастрового учета при завершении строительства.

В случае, если права на объект капитального строительства были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется одновременно с прекращением права на него на основании соответствующего заявления и акта обследования, подготовленного кадастровым инженером.

«В данном случае в орган регистрации прав с соответствующим заявлением вправе обратиться как правообладатель объекта недвижимости, так и его представитель, наделенный соответствующими полномочиями, а также кадастровый инженер в соответствии с заключенным договором подряда», - уточняет генеральный директор «Центра технической инвентаризации» Владимирской области Илья Сурков.

В случае, если сведения о правах на объект капитального строительства в ЕГРН отсутствуют, с соответствующим заявлением и актом обследования в орган регистрации прав вправе обратиться собственник земельного участка, на котором располагался объект капитального строительства, прекративший свое существование.

Если объект недвижимости прекратил свое существование вследствие боевых действий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации, то снятие с государственного кадастрового учета и (или) государственная регистрация прекращения права на него осуществляются на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления и

прилагаемых к такому заявлению акта осмотра места нахождения объекта недвижимости в порядке, предусмотренном частью 11 статьи 15 Закона о регистрации.

В соответствии с положениями статьи 69.1 Закона о регистрации исполнительные органы субъектов Российской Федерации - городов федерального значения - Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления, проводят на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Согласно части 8 статьи 69.1 Закона о регистрации в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

Порядок и основания снятия земельных участков с кадастрового учета регламентированы статьями 41, 60, 60.2, 70 Закона о регистрации.

Так, по общему правилу, земельные участки, права на которые зарегистрированы в ЕГРН могут быть сняты с кадастрового учета и права на них прекращены в результате их преобразования, например, раздела, объединения, одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости, за исключением случаев, если в соответствии с Законом о регистрации государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав.

В данном случае заявителем в орган регистрации прав представляется соответствующее заявление, а также межевой план, подготовленный кадастровым инженером.

В ряде случаев решение о снятии с кадастрового учета земельных участков принимается органом регистрации прав без соответствующих заявлений при наступлении условий, установленных действующим законодательством.

«В настоящее время органом регистрации прав совместно с органами местного самоуправления ведется активная работа по актуализации данных, содержащихся в ЕГРН, приведению их в соответствие с требованиями Закона о регистрации», - отмечает руководитель Управления Алексей Сарыгин.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26