

КТО ВПРАВЕ ОБРАТИТЬСЯ В ОРГАН РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ С ЗАЯВЛЕНИЕМ О КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ?

Чтобы инициировать процедуру постановки на кадастровый учет и регистрации прав в отношении объекта недвижимости необходимо представить соответствующее заявление в орган регистрации прав.

Подать документы можно как в электронном виде (на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> при наличии у заявителя электронной подписи), так и в бумажном виде - посредством почтового отправления либо личного обращения через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг.

Перед подачей заявления необходимо определиться с видом заявления в зависимости от цели Вашего обращения. Помните: неправильный выбор может послужить препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Кроме того, одной из наиболее распространенных причин приостановления предоставления государственной услуги является обращение с заявлением ненадлежащего лица.

Прежде всего, единое заявление предоставляется для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении только что построенного объекта капитального строительства либо объекта незавершенного строительства. С таким заявлением вправе обратиться собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве.

Если образование объектов недвижимости связано с преобразованием (например, при разделе земельного участка), единое заявление предоставляется собственником исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости.

Также по заявлению собственника осуществляется снятие с учета и прекращение государственной регистрации прав в случае гибели или уничтожения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В случае создания искусственного земельного участка единое заявление может быть представлено лицом, которому выдано соответствующее разрешение.

При кадастровом учете и регистрации ограничения прав и обременения объекта недвижимости с заявлением вправе обратиться как собственник объекта недвижимости, так и лицо, в пользу которого устанавливаются такие ограничения и обременения.

Законом о регистрации также предусмотрено, что в случаях, установленных федеральным законом заявление может представить кадастровый инженер или иное лицо.

В частности, в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации с единым заявлением на образуемые земельные

участки вправе обратиться лицо, по заявлению которого утверждена схема расположения земельного участка либо лицо, обратившееся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. А в случае образования земельного участка в целях подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды, заявление может представить уполномоченный на предоставление земельного участка орган, заинтересованный в предоставлении земельного участка гражданин или юридическое лицо либо кадастровый инженер.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации также закреплено право лица, заключившего договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, обращаться в орган регистрации прав с единым заявлением.