



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**

Правительством РФ в Госдуму внесен законопроект, предусматривающий упрощение порядка снятия недвижимости с учета

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект о внесении изменений в 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающий упрощение порядка снятия недвижимости с учета. В частности, планируется дополнить действующий закон положениями, расширяющими перечень категорий граждан, которые могут подать заявление, в том числе и о снятии с учета, а также уточняющими порядок снятия с учета помещений и машино-мест после государственной регистрации права собственности на здание, в котором они расположены.

В Государственную думу РФ внесен законопроект, уточняющий ряд учетно-регистрационных действий. Так, в числе прочего планируется упростить порядок снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета (ГКУ).

Одним из важных изменений станет расширение списка категорий заявителей, которые могут обращаться за предоставлением государственных услуг учетно-регистрационной сферы. Согласно данному списку, гражданин, получивший в наследство недвижимое имущество, например, земельный участок и садовый дом, и при этом садовый дом на момент принятия наследства был разрушен, т.е. прекратил свое существование, сможет подать заявление о снятии его с ГКУ и о прекращении права собственности умершего – но только в случае, если сведения о таком доме содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). При этом регистрация права собственности на садовый домик наследнику не требуется. Проще говоря, ранее снесенный садовый домик наследник сможет снять с учета, не оформляя на него право собственности.

Такие возможности предоставлены не только наследникам, но и собственникам земельного участка, когда расположенные на таком участке объекты недвижимости принадлежат на праве собственности иному лицу. Заявление о снятии с ГКУ объекта недвижимости и прекращении права собственности на прекративший существование объект недвижимости может подавать собственник земельного участка, если владевшее объектами недвижимости юридическое лицо было ликвидировано или в случае смерти владевшего этими объектами физического лица.

Смогут подать такое заявление в отношении недвижимости физических и юридических лиц и органы государственной власти или местного самоуправления, но только при соблюдении следующих условий: если юрлицо, бывшее собственником недвижимости и земельного участка, на котором она располагалась, было ликвидировано на момент подачи заявления о снятии с учета и прекращении права; и если собственником недвижимости являлось физлицо, то в случае его смерти и при отсутствии у него наследников.

Заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав сможет подавать правообладатель земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, при разделе или объединении таких участков.

Еще одной категорией заявителей, которые могут подать заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права стали собственники помещений в многоквартирном доме. Они смогут лично или — через уполномоченного общим собранием — подавать заявление о государственной регистрации доли в праве общей собственности. При этом собственник помещения может подать заявление на регистрацию только своей доли, а уполномоченное лицо имеет право подать заявления на регистрацию права всех собственников помещений в отношении общего имущества.

Также текст законопроекта содержит конкретные предложения по совершенствованию процедуры снятия недвижимости с кадастрового учета.

Так, одно из них предполагает, что если ГКУ образованного земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, осуществляется без одновременной регистрации права на него, то снятие с ГКУ исходного земельного участка проводится одновременно с государственной регистрацией права на образованный из него земельный участок.

Другое положение предусматривает возможность снятия с ГКУ помещений и машино-мест в здании по заявлению его собственника без предоставления актов обследования.

Еще одно изменение касается процедуры снятия с учета объекта незавершенного строительства, если такой объект достроен и введен в эксплуатацию, например, как здание. Так, в законопроекте предусмотрено, если объект незавершенного строительства раньше был поставлен на кадастровый учет и права застройщика на него были зарегистрированы, то снятие его с учета и прекращение права на объект незавершенного строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на объект, который стал результатом стройки — здание или сооружение, или на все помещения и машино-места в таком объекте, без каких-либо дополнительных заявлений.

По сути, снятие объекта недвижимости с кадастрового учета — это прекращение актуальности сведений о самом объекте, прекращение права собственности и внесение сведений об этом в Единый государственный реестр недвижимости.