

Законодательные новшества в учетно-регистрационных действиях: комментарии столичных экспертов

Кадастровая палата по Москве рассказала об изменениях законодательства в части осуществления учетно-регистрационных действий

При оформлении недвижимого имущества граждане зачастую сталкиваются с различными сложностями и им требуются консультации специалистов. Сотрудники Кадастровой палаты по Москве рассказали жителям столицы о том, как осуществляются учетно-регистрационные с связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения либо объекта незавершенного строительства.

Вопрос: Возможно ли приостановление учетно-регистрационных действий на объект незавершенного строительства, создаваемый на земельном участке, если истек срок действия договора аренды?

Ответ: Истечение срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на создаваемый на таком земельном участке объект незавершенного строительства, разрешение на строительство которого на момент представления документов для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является действующим.

Вопрос: Возможно ли приостановление государственного кадастрового учета на созданные здание либо сооружение, если на момент подачи документов истек срок действия договора аренды земельного участка, на котором расположен такой объект?

Ответ: Государственный кадастровый учет на созданные здание, сооружение осуществляется также в случае, если на момент оказания услуги истек срок действия договора аренды земельного участка, предоставленного для цели строительства указанных объектов недвижимости, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек.

Вопрос: Нужно ли дополнительно подавать заявление для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности в многоквартирном доме на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем?

Ответ: При государственной регистрации права собственности на первое помещение в многоквартирном доме одновременно без соответствующего заявления осуществляется государственная регистрация права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем, если сведения о таких объектах недвижимости содержатся в ЕГРН (без указания в ЕГРН имен (наименований) собственников помещений в многоквартирном доме и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности). Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

Вопрос: Может ли обратиться представитель собственников машино-мест в здании для осуществления государственного кадастрового учета этого здания в связи с прекращением существования всех расположенных в нем машино-мест?

Ответ: Если помещения и (или) машино-места в здании, сооружении принадлежат на праве собственности разным лицам, государственный кадастровый учет таких здания, сооружения в связи с прекращением существования всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест осуществляется на основании заявления представителя собственников помещений и (или) машино-мест в соответствующих здании, сооружении, уполномоченного на подачу такого заявления собственниками помещений и (или) машино-мест.

«Экспертные разъяснения по особенностям осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав повышают правовую грамотность граждан, помогают обезопасить их недвижимость от мошеннических действий третьих лиц», – сказал **заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов.**

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Кадастровой палаты по Москве

8(495)587-78-55 (вн.24-12)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14