

**Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав**

Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлен перечень лиц, по заявлениям которых должны учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них. Кто именно может подать документы, зависит от того, как проводится учет и госрегистрация - одновременно или раздельно. Остановимся подробнее на наиболее актуальных моментах.

На основании части 1 статьи 15 Закона **при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно**такие действия осуществляются по заявлению:

- собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок принадлежит на ином праве, - на созданные или создаваемые здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

- собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - на образованные объекты недвижимости;

- собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее -ЕГРН);

- собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости;

- кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

-иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

**При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав учет осуществляется по заявлению:**

- собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

- собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в ЕГРН;

- собственника объекта недвижимости - в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

- кадастрового инженера;

- иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

**Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению:**

- лица, право которого возникает (за исключением прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права;

- правообладателя и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения, если иное не установлено Законом;

- сторон договора - при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено Законом;

- правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в ЕГРН объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Закона о регистрации либо возникшего в силу федерального закона;

- нотариуса или его уполномоченного работника, при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки;

- иного лица в установленных Законом случаях.

От имени вышеуказанных лиц заявления могут подать представители, если у них имеется нотариально удостоверенная доверенность.

В случае осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, от их имени выступают уполномоченные органы, юридические лица и граждане.

При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

Дугар-Сурун С.В., зам. начальника Кызылского отдела

Управления Росреестра по Республике Тыва