

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

При осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению:

1) собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые ими на таком земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

2) лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный искусственный земельный участок;

3) собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости;

4) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

5) собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения;

6) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

7) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению:

1) представленному уполномоченным органом государственной власти,

органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ, - при государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости;

2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) собственника объекта недвижимости - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

5) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

б) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

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

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

2) правообладателя объекта недвижимости 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 настоящим Федеральным законом;

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

4) правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона

от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" либо возникшего в силу федерального закона;

5) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-1, 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;

6) иного лица в установленных настоящим Федеральным законом случаях.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных выше, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В случае осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (поступающий в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования), от их имени при подаче заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав выступают уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане.

В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Союзному государству, от его имени вправе выступать органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором.

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.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляются в случаях возникновения прав на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".