**Круг заявителей, в случае обращения в орган регистрации прав с заявлением о снятии здания, сооружения с кадастрового учета в связи с их гибелью (сносом), если данные о зарегистрированных правах на эти здание, сооружение отсутствуют**

Исходя из положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), снятие объекта недвижимости (здания, сооружения) с кадастрового учета в связи с его гибелью (сносом) и прекращение права собственности (права на которые зарегистрированы в ЕГРН) осуществляется по заявлению его собственника (пункт 4 ч. 1 ст. 15).

В соответствии с положениями пункта 2 ч. 2 ст. 15 Закона о недвижимости снятие объекта недвижимости (здания, сооружения) с кадастрового учета в связи с прекращением существования объекта недвижимости (права на который не зарегистрированы в ЕГРН) также осуществляются по заявлению его собственника.

На практике возникают случаи, когда собственник соответствующего здания не известен либо данные о зарегистрированных правах на это здание отсутствуют в реестре прав ЕГРН.

До внесения соответствующих изменений в Закон о недвижимости в подобной ситуации необходимо было обращение в суд, так как Законом о недвижимости данный вопрос был не урегулирован.

Однако Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ дополнил часть 2 статьи 15 Закона о недвижимости положениями, согласно которым снятие объекта недвижимости (здания, сооружения, помещения или машино-места в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса) с кадастрового учета в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника, осуществляется:

- по заявлению собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование объекты недвижимости;

- по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления (в случае, если земельный участок, на котором расположены вышеуказанные объекты, не имел собственника).

К заявлению должен быть приложен акт обследования, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения объекта с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования объекта недвижимости ([ч. 1 ст. 23](consultantplus://offline/ref=BB5D2BD945F177B5523CB99FA340D6C433B1C83AEE27B7926F61593BA2A97EDE544CFD1EA111554174B1833B62BA271E1502B8C4AD27B35D65NFH) Закона о недвижимости).

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки Управления

Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк