



Кадастровым инженерам для учета в  
работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»  
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)  
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116  
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

**2021/исх/О/0096** от **02.03.2021г.**

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров относительно возможности обращения в орган регистрации с заявлением о снятии с учета собственника земельного участка, в пределах которого расположен сносимый объект капитального строительства.

Частью 7 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) установлено, что наряду со специализированными органами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, созданными в соответствии с частью 1 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ, для обеспечения своей деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой саморегулируемой организации, в том числе организацию стажировки и контроль за ее прохождением.

По затронутому вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 4.1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином

государственном реестре недвижимости прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность 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).

Таким образом, в случае, **если на объект капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано право**, собственник такого объекта умер и право на земельный участок не перешло по наследству к иным лицам, с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных прав может обратиться собственник земельного участка.

Согласно пункту 2.1 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Таким образом, **если на объект капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости не было зарегистрировано право**, с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости может обратиться, в том числе, собственник земельного участка.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская