

Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю рассказали, кто вправе подавать заявление для осуществления кадастрового учета и регистрации прав

В первую очередь подать заявление о проведении государственного кадастрового учета (ГКУ) и государственной регистрации прав (ГРП) на земельный участок имеет право сам собственник, его законный представитель по доверенности, а также кадастровый инженер. Круг лиц, которым разрешено подавать заявление регулируется Законом [«О государственной регистрации недвижимости»](#).

Стоит отметить, что с 2017 года у правообладателей появилась возможность подавать заявление на кадастровый учет и регистрацию права одновременно. Ранее собственникам недвижимых объектов приходилось отдельно подавать заявление на проведение учетно-регистрационной процедуры.

Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю подготовили инструкцию, в которой подробно разъяснили, кто может представить заявление на кадастровый учет и регистрацию права в случае приобретения объекта в обще долевой собственности, при осуществлении регистрации права на земельный участок, входящий в состав земель лесного фонда.

В случае если **кадастровый учет и регистрация права на земельный участок осуществляются одновременно**, с заявлением вправе обратиться:

- лицо, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный [Федеральным законом](#) (при

кадастровом учете и регистрации права на созданный искусственный земельный участок);

- собственник исходного земельного участка, из которого образовались новые земельные участки;
- лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (в случае раздела таких земельных участков или в случаях объединения с другими земельными участками);
- собственник земельного участка или лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости (в случае кадастрового учета и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения);
- кадастровый инженер (в случае осуществления кадастрового учета и регистрации права на земельный участок, образованный в целях подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка. При этом, образование участка должно осуществляться кадастровым инженером в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка – [пп.5 п.4 ст.39.11 Земельного кодекса РФ](#)).

При осуществлении кадастрового учета без одновременной регистрации права с заявлением вправе обратиться:

- орган государственной власти или орган местного самоуправления, на которые возложена обязанность по образованию земельных участков, относящихся к общему имуществу собственников помещений в

многоквартирных домах (в случае кадастрового учета земельных участков, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах);

- собственник земельного участка или лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение земельного участка (в случае кадастрового учета в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости);

- собственник земельного участка ([при кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик](#));

- лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или в безвозмездное пользование (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет) ([в случае проведения кадастрового учета при уточнении границ земельного участка](#));

- правообладатель здания, сооружения или земельного участка (в случае кадастрового учета в связи с выбором правообладателем вида разрешенного использования указанного объекта недвижимости, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования);

- лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или в безвозмездное пользование (в случае кадастрового учета в связи с разделом или объединением земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории);

- кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом (требуется документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов

кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов, документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера на выполнение работ);

С заявлением о кадастровом учете и (или) регистрации права, возникающего с момента государственной регистрации, на объект недвижимости, который приобретается в общую долевую собственность, обращаются все лица, которые приобретают такой объект. С заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, обращаются все лица, в собственности которых такой объект находится.

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

Кадастровый учет, в том числе при уточнении границ земельных участков, и (или) регистрации права на земельные участки, являющиеся в соответствии с лесным законодательством лесными участками, в составе земель лесного фонда осуществляются по заявлению органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации в области лесных отношений.

Кадастровый учет и (или) регистрация права осуществляются по заявлению, при наличии нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

При этом полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, и нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления не

требуется.

*начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий
№1 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Игорь Максименко.*

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban