

Статья 25. Особенности осуществления кадастрового учета

отдельных видов объектов недвижимости и учета
частей объектов недвижимости

1. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер.

К таким сведениям применяются правила, установленные частью 4 статьи 24 настоящего Федерального закона.

2. Орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 настоящего Федерального закона особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.

3. Кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка). При кадастровом учете в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ другого земельного участка (далее - смежный земельный участок), орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

4. Если здание или сооружение не поставлено на учет, постановка на учет помещения, расположенного в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременной постановки на учет такого здания или сооружения. В этом случае представляются одно заявление о постановке на учет указанного помещения и такого здания или сооружения и необходимые для кадастрового учета документы.

5. После государственной регистрации права собственности на здание или сооружение допускается снятие с учета помещения, расположенного в таком здании или сооружении, на основании заявления собственника здания или сооружения либо его представителя и необходимых для кадастрового учета документов. Этим собственником или его представителем может быть представлено в орган кадастрового учета заявление о снятии с учета одного, одновременно двух и более либо всех принадлежащих этому собственнику помещений в таком здании или сооружении. При этом представлять предусмотренный пунктом 4

части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документ не требуется.

6. После государственной регистрации права собственности на квартиру орган кадастрового учета снимает с учета комнаты в такой квартире.

7. При осуществлении кадастрового учета здания или сооружения в связи с прекращением его существования орган кадастрового учета одновременно снимает с учета все помещения в таком здании или сооружении. Основанием для снятия с учета этих помещений является заявление о снятии с учета такого здания или сооружения.

8. При осуществлении кадастрового учета помещения в связи с прекращением его существования, если представленный с заявлением о снятии с учета этого помещения акт обследования подтверждает прекращение существования в целом здания или сооружения, в которых было расположено это помещение, орган кадастрового учета снимает с учета такое здание или сооружение и все расположенные в нем помещения. Основанием для снятия с учета такого здания или сооружения и всех расположенных в нем помещений является указанное заявление.

9. Постановка на учет объекта недвижимости, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которых выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется на основании декларации о таком объекте недвижимости, представленной вместе с заявлением о государственной регистрации прав в соответствии со статьей 25-3 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"). Правила настоящей части не ограничивают заявителя в возможности постановки на учет указанного объекта недвижимости в соответствии с настоящим Федеральным законом на основании заявления о постановке на учет указанного объекта недвижимости и необходимых для такого учета документов. Если при этом заявителем является гражданин, обладающий правом собственности на земельный участок, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, в пределах которого расположен указанный объект недвижимости, вместо предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документа может быть представлена составленная и заверенная этим гражданином декларация об указанном объекте недвижимости. Форма данной декларации и состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

10. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) и земельных участков,

на которых расположены такие сооружения, учета частей этих земельных участков, ограничений, возникших в результате расположения таких сооружений на этих земельных участках, могут быть установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Особенности осуществления кадастрового учета автомобильных дорог общего пользования федерального значения, а также земельных участков, предназначенных для размещения таких автомобильных дорог, могут быть установлены федеральным законом.

11. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права. Если по истечении одного года со дня завершения учета этой части объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) вещного права, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. При этом орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости, направляет в установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений порядке документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете данного объекта недвижимости, по указанному в этом заявлении почтовому адресу.