

Информация по вопросу осуществления государственного кадастрового учета в отношении бесхозяйной вещи

Согласно ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 8 ст. 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п. 2, 4, 22 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628, в отношении бесхозяйной вещи — линейного сооружения, декларация об объекте недвижимости составляется и заверяется органом местного самоуправления вне зависимости от того, имеют ли собственники земельные участки, на которых (под которыми) такое сооружение расположено.

Обращаем внимание, что указанный порядок подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета предусмотрен исключительно в отношении бесхозяйной вещи. Таким образом, в случае подготовки технического плана сооружения в порядке, предусмотренном для бесхозяйной вещи — на основании декларации, необходимо обосновать, что представленная к государственному кадастровому учету недвижимая вещь является бесхозяйной.

В данном случае в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости» указываются сведения о том, что объект является бесхозяйным, а также реквизиты документов (при их наличии), подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, собственник отказался от права собственности или собственник объекта недвижимости не известен.

Кроме того, целесообразно включить в состав технического плана раздел «Заключение кадастрового инженера», а в состав приложения технического плана — копии документов, подтверждающих, что такой объект недвижимости не имеет собственника или его собственник неизвестен либо, если иное не предусмотрено законом, от права собственности на объект недвижимости собственник отказался.

Начальник отдела обеспечения ведения кадастра
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области Ю.Г. Кирич