**Снять с учета проще – прав стало больше**

**Актуально о регистрации недвижимого имущества**

**С 13.07.2020 вступили в силу нормы закона, упростившие процедуру снятия с учета объекта недвижимости.**

*Комментарий заместителя руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Натальи Викторовны Ведерниковой.*

- Речь идет о ситуациях, когда у гражданина либо юридического лица на земельном участке в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) числятся не существующие объекты капитального строительства (снесены, сгорели и т.д.)

По этой причине собственник не мог воспользоваться полным правом - например, начать строить новые объекты.

В таких случаях по старому законодательству заявитель должен был заказать у кадастрового инженера специальный документ – акт обследования земельного участка. Кроме того, значительно усложняло проблему требование закона о том, что с заявлением в Росреестр о снятии кадастрового учета мог обратиться только числящийся на учете в ЕГРН собственник объекта капитального строительства.

Однако если, например, такой собственник (физическое лицо) уже умер, либо ликвидирован (если это юридическое лицо), либо сведения о нем отсутствуют, оставался единственный путь - обращаться в суд. А это трата времени и денег (услуги адвоката, оплата пошлины).

Сегодня можно уверенно сказать, что этот пробел в законодательстве урегулирован.

Теперь снять с кадастрового учета прекратившие существование объекты капитального строительства вправе реальный собственник земельного участка, на котором они были расположены, если прежний собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью.

Если же ликвидирован и собственник здания, и собственник земельного участка, то такие заявления вправе подать орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Как видим, введение новой юридической нормы заметно упростило процедуру снятия с учета не существующих объектов капитального строительства и расширило права собственников.