

Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы граждан

Я купил земельный участок, на котором был построен садовый дом. В результате пожара дом сгорел. Теперь я хочу продать этот земельный участок. Как снять с кадастрового учета садовый дом, который сгорел?

Согласно пункту 1 статьи 260 Гражданского кодекса Российской Федерации, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду, а также распоряжаться им иным образом, так как соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

В соответствии с положениями статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Учитывая вышеизложенное, если садовый (жилой) дом принадлежит на праве собственности правообладателю земельного участка, отчуждение земельного участка возможно только с одновременным отчуждением садового (жилого) дома.

В случае, если право собственности на садовый (жилой) дом не зарегистрировано в установленном законом порядке, при этом указанный дом прекратил свое существование (сгорел), но стоит на государственном кадастровом учете, с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета этого садового (жилого) дома, приложив акт обследования, в орган регистрации прав могут обратиться лица, указанные в части 2 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости, в частности:

- собственник земельного участка, на котором расположено прекратившее существование здание;
- кадастровый инженер, если договор подряда на выполнение кадастровых работ содержит условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения работ, в орган регистрации прав.

Ответ подготовила Наталья Ковалева – заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Красноярскому краю