

Федеральный закон РФ. Статья 44. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.

1. Государственный кадастровый учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о такой зоне в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Исключение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о такой части земельного участка осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении существования такой зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2. В случае государственной регистрации прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения, помещения, в связи с установлением которого была образована и поставлена на государственный кадастровый учет часть такого земельного участка или таких здания, сооружения, помещения, снятие с государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения, помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения при отсутствии сведений о том, что в отношении такой части земельного участка или такой части здания, сооружения, помещения зарегистрировано другое обременение. Для государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения, помещения и государственной регистрации обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения, если соответствующая часть ранее была снята с государственного кадастрового учета в связи с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения, по заявлению заявителя орган регистрации прав использует межевой план или технический план, представлявшие ранее в отношении указанных части земельного участка или части здания, сооружения, помещения, если не изменилось местоположение границ указанных части земельного участка или части здания, сооружения, помещения. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения обо всех помещениях, расположенных в здании, сооружении, и на государственную регистрацию прав представлен договор аренды здания, сооружения, предусматривающий право пользования (владения и пользования) частью здания, сооружения, представляющей собой одно или несколько помещений, имеющих общие строительные конструкции (смежные комнаты в помещении),

расположенных в пределах этажа (этажей), здания, сооружения, орган регистрации прав обеспечивает государственный кадастровый учет части здания, сооружения без представления соответствующего технического плана.

3. Государственная регистрация договора аренды части земельного участка осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

4. Государственная регистрация сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка, осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 статьи 14 настоящего Федерального закона.

5. Если в аренду передается часть земельного участка, здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в частности подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), государственный кадастровый учет такой части земельного участка, здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть земельного участка, здания или сооружения. Если в аренду передается часть земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места и вместе с заявлением о государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами не представлен межевой план, технический план в отношении части таких объектов недвижимости, государственный кадастровый учет данной части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, не осуществляется, договор аренды на такие объекты регистрируется как обременение соответствующего объекта недвижимости. В случае передачи в аренду части земельного участка, здания, сооружения государственная регистрация прекращения права на здание, сооружение и снятие таких здания, сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются.

6. Государственный кадастровый учет части находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, которая образуется в целях установления сервитута, осуществляется по заявлению одной из сторон соглашения об установлении сервитута.

Адрес страницы со статьей:

https://sudsovetnik.ru/законы/фз_о_государственной_регистрации_недвижимости/статья_44

Все статьи. Федеральный закон РФ О государственной регистрации недвижимости:

https://sudsovetnik.ru/законы/фз_о_государственной_регистрации_недвижимости