

Основания прекращения права собственности на недвижимость



Право собственности на недвижимое имущество прекращается в случае отчуждения собственником его другим лицам на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении имущества, при гибели или уничтожении имущества, а также при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Помимо этого, в соответствии со ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество. При этом право собственности и обязанности собственника в отношении объектов

капитального строительства будут длиться до приобретения права собственности на него другим лицом. Это объясняется тем, что вследствие отказа собственника, объект, оказавшись без присмотра, может быть попросту разрушен или доведен до плачевного состояния. Таким образом, в целях обеспечения сохранности имущества до момента его передачи новому собственнику, право собственности остается за правообладателем, отказавшимся от него.

Для отказа от здания или помещения собственнику следует подать заявление об отказе в орган местного самоуправления по местонахождению объекта недвижимости. После чего муниципальный орган подготовит и в порядке межведомственного информационного взаимодействия направит необходимые документы в Росреестр.

Следует отметить, что согласно ст. 35 Земельного Кодекса Российской Федерации, отказ от земельного участка недопустим без отказа от расположенных на его территории построек. То есть невозможно отказаться от земельного участка, при этом оставив в собственности расположенные на нем постройки.

В случае отказа от права собственности на земельный участок, соответствующее заявление следует подать в Росреестр, обратившись в офис МФЦ «Мои документы».