

Как снять с кадастрового учета объекты, прекратившие существование?

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится информация о тысячах объектах недвижимости. При этом некоторые из них из-за своей ветхости не подлежат восстановлению или вовсе перестали существовать - например, были снесены или сгорели. Такие объекты необходимо снимать с государственного кадастрового учета, а также прекращать на них право собственности, если оно было ранее зарегистрировано.

Во-первых, это необходимо, чтобы не платить налог на имущество, во-вторых, чтобы поставить на учет и зарегистрировать вновь образованный объект (если, к примеру, вы построили новый дом на месте снесенного).

Как снять ветхий объект недвижимости с кадастрового учёта, отвечают эксперты Росреестра.

При каких условиях необходимо снимать объекты с кадастрового учета?

Снять объект с кадастрового учёта можно в связи с его гибелью или уничтожением. Например, объект сгорел, разрушился или был снесен. Это может быть отдельно стоящее здание, сооружение, а также расположенное в здании помещение (например, квартира).

Какие документы необходимы?

Чтобы снять с кадастрового учета объекты недвижимости, необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

– **заявление о снятии с учета объекта недвижимости.** Как правило, его составляет сотрудник МФЦ при приеме документов.

ВАЖНО! Если на такой объект зарегистрировано право собственности, то заявление подается одновременно и на снятие с кадастрового учета, и на регистрацию прекращения права собственности. Если у объекта несколько собственников, то заявление подается всеми правообладателями. Также с заявлением может обратиться представитель правообладателя на основании нотариально удостоверенной доверенности;

– **правоустанавливающий документ** на объект недвижимости, который вы снимаете с кадастрового учета. Он необходим, если права на объект не были зарегистрированы в ЕГРН;

– **акт обследования**, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Документ составляется кадастровым инженером по итогам осмотра места нахождения объекта недвижимости. Он подтверждает, что уничтожена часть здания, в котором было расположено помещение, или же все здание целиком.

Перед заключением договора на выполнение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения о заинтересовавшем вас кадастровом инженере в [государственном реестре кадастровых инженеров](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestr), размещенном на официальном сайте Росреестра.

(https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestr)

– **судебное решение**, если объект снимается с учета по решению суда;

– **документ, удостоверяющий личность** заявителя или представителя заявителя.

Росреестр упростил процедуру снятия с учета объектов, прекративших существование

В сентябре 2021 года Минюст РФ зарегистрировал [приказ](#) Росреестра, устранивший административные барьеры в процессе снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства, которые прекратили свое существование.

Правообладатели часто сталкиваются с проблемой отсутствия документов, на основании которых осуществляется снос зданий, а также подтверждается завершение такого сноса. Это связано с тем, что объекты могли прекратить существование задолго до подготовки акта обследования. То есть, к примеру, дом вы снесли несколько лет назад, не делая акт обследования, а снять его с учета решили только сейчас.

Приказ содержит перечень документов в акте обследования, которые предоставляются в орган регистрации прав исключительно при их наличии. Если таких документов нет, то акт обследования готовится без них и указывается причина их отсутствия. Это упростит для правообладателей процедуру снятия объектов с кадастрового учета и будет способствовать актуализации сведений ЕГРН.

Среди документов, отсутствие которых не станет препятствием для снятия объекта с учета:

- решение собственника о сносе объекта недвижимости;
- уведомление о завершении сноса объекта для органов местного самоуправления;
- решение органа исполнительной власти субъекта или муниципального образования о признании объекта аварийным и подлежащим сносу;
- решение об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов для государственных или муниципальных нужд;
- решение о комплексном развитии территории, на которой был расположен объект и другие.

Куда подавать документы для снятия объекта с кадастрового учета?

Подготовленный пакет документов можно представить следующими способами:

- в бумажном виде при личном визите в МФЦ;

- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](https://lk.rosreestr.ru/) Росреестра (<https://lk.rosreestr.ru/>);

- дистанционно, заказав выездное обслуживание с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты Росреестра «[Выездное обслуживание](#)» на официальном сайте kadastr.ru, а также по номеру телефону 8 (861) 992-13-02 (доб. 2060 или 2061), либо по адресу электронной почты uslugi-pay@23.kadastr.ru.

В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю будет выдана выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. В графе «Статус записи об объекте недвижимости» будет указано, что объект снят с кадастрового учета и отмечена дата его снятия.

За снятие с кадастрового учета объекта недвижимости и регистрацию прекращения права на объект, прекративший свое существование, государственная пошлина не взимается.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban