

Сфера недвижимости постоянно развивается: возводятся новые промышленные объекты, здания, сооружения, частные дома и гаражи, сведения о которых в обязательном порядке вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Вместе с тем, возможны ситуации, когда объект фактически перестает существовать (разрушен, снесен, сгорел), то его целесообразно снять с государственного кадастрового учета, а в случае, если на объект зарегистрировано право, то прекратить право собственности на уже несуществующий объект. Как правильно это сделать? Необходимо обратиться в любой офис МФЦ со следующими документами:

- заявление о снятии с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник объекта недвижимости или собственник земельного участка, на котором был расположен объект недвижимости. При этом, если у объекта несколько собственников, то заявление подается всеми правообладателями. С заявлением также может обратиться представитель правообладателя(-ей) на основании нотариально удостоверенной доверенности;
- правоустанавливающий документ на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового учета. Он необходим, если права на объект не были зарегистрированы в ЕГРН;
- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра места, где находился объект недвижимости. Акт подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных. С принятием Приказа Росреестра от 24 мая 2021 г. № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» процедура снятия с кадастрового учета капитальных объектов, прекративших свое существование, упростилась. Данным Приказом утвержден исчерпывающий перечень документов, включаемых в акт обследования, которые предоставляются в орган регистрации прав исключительно при их наличии. Среди таких документов:
- 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.

Если этих документов нет, то акт обследования готовится с указанием причины их отсутствия. Отсутствие документов из перечня не является нарушением, и, соответственно, не будет основанием для приостановления действий по снятию с кадастрового учета объектов. Кроме того, предусмотрена возможность не включения в состав Акта электронных образов документов, а указание ссылки на такой документ, если такие документы опубликованы и размещены на официальном сайте органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа судебной власти либо такие документы доступны в государственном или муниципальном информационном ресурсе. В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю будет выдана выписка

Как снять с кадастрового учета объект недвижимости

Автор: Administrator

28.02.2024 06:00 - Обновлено 28.02.2024 11:50

об объекте недвижимости, содержащая внесенные в ЕГРН сведения о прекращении существования объекта недвижимости. Процедура снятия с кадастрового учета объекта недвижимости и прекращения права на объект, прекративший свое существование, осуществляется бесплатно.