

Как снять с учета разрушенный дом и для чего это нужно?



Консультирует специалист Росреестра Екатерина Замятина главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций

Если дом сгорел, разрушен вследствие чрезвычайной ситуации или его снесли, то его нужно снять с кадастрового учёта. Во-первых, пока информация о существовании объекта недвижимости содержится в базах Росреестра и налоговой службы, на данный объект будет начисляться налог. Во-вторых, если разрушенный дом значится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), новый или преобразованный объект поставить на кадастровый учет будет невозможно.

Росреестр: Как снять с учета разрушенный дом и для чего это нужно

Для того чтобы снять объект с кадастрового учета и прекратить права на него, необходимо обратиться в офисы многофункционального центра «Мои документы». На территории Кировской области таких офисов 166 во всех районах области и города Кирова.

Если разрушенный объект находится в другом регионе, можно обратиться в офис Кадастровой палаты, который работает по экстерриториальному принципу (г. Киров, ул. Преображенская, 8).

Обратиться с заявлением о снятии с учета вправе собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом, либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Какие нужны документы:

- правоустанавливающие документы на объект недвижимости (только в случае, если

права на разрушенный объект возникли до 01.01.1998 и не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее -ЕГРН), к таким документам относятся договор купли-продажи, мены, дарения, ренты, безвозмездной передачи (приватизации) и др., свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу судебное решение;

если право собственности на разрушенный жилой дом зарегистрировано в ЕГРН, то представляются одновременно заявление о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости и заявление о прекращении права собственности на него;

- документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя (паспорт);

- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома.

В случае если объект капитального строительства прекратил существование после 4 августа 2018 г. в результате его сноса, в реквизит "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" также вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.

В результате проведения учетно-регистрационных действий заявителю или его представителю будет выдана выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в ЕГРН сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

Снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности на него осуществляются бесплатно в срок не более 7 рабочих дней со дня поступления документов в Росреестр.