

Эксперты разъясняют: как собственникам снять с кадастрового учета ветхие объекты недвижимости

В рубрике «Вопрос – ответ» специалисты ведомства регулярно освещают актуальные темы в сфере недвижимости

Среди сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится информация и об объектах недвижимого имущества, которые из-за своей ветхости не подлежат восстановлению. Такие жилые дома или помещения необходимо снимать с государственного кадастрового учета, а также прекращать на них право собственности, если оно было ранее зарегистрировано. Как это сделать правильно, рассказывают эксперты ведомства.

В каких случаях необходимо снимать объекты с кадастрового учета и зачем это нужно делать?

Снять объект с кадастрового учета следует в связи с его гибелью или уничтожением. Например, отдельно стоящее здание, сооружение, а также расположенное в здании помещение, например, квартира были в силу различных причин разрушены или снесены. Это нужно сделать, во-первых, чтобы не платить налог на имущество, во-вторых, для того чтобы поставить на учет и зарегистрировать вновь образованный объект капитального строительства (если на месте снесенного здания построено новое).

Какие документы необходимы для проведения процедуры?

Чтобы снять с кадастрового учета объекты недвижимости, на которые зарегистрировано право собственности, необходимо представить в орган регистрации прав **заявление** на единую процедуру: вместе со снятием с учета будет зарегистрировано и прекращение права. Если у объекта несколько собственников, то такой документ подается каждым из правообладателей или же их законными представителями на основании нотариально удостоверенной доверенности. Также, если сведения о правах собственности не были внесены в ЕГРН, нужно представить **правоустанавливающий документ** на объект недвижимости. Кроме того, в поданном пакете документов должен быть представлен **акт обследования** объекта недвижимости, подтверждающий факт прекращения его существования. Он составляется кадастровым инженером на основе заключенного с ним договора подряда по итогам осмотра местонахождения объекта недвижимости. Если объект снимается с учета **по решению суда**, то прилагается документ об этом.

Действует ли сегодня упрощенный порядок для снятия недвижимости с учета?

Да, Росреестр специальным приказом упростил процедуру снятия с учета объектов, прекративших существование. В сентябре 2021 года Минюст РФ зарегистрировал данный документ и 16 марта 2022 года новые правила, устранившие административные барьеры для проведения процедуры, вступили в силу. Согласно законодательным изменениям, теперь акт обследования разрушенного объекта недвижимости может быть подготовлен и представлен в Росреестр без документов-оснований для снятия ОКС с учета, но с обязательным указанием причин их отсутствия. Это упрощает для правообладателей процедуру и способствует актуализации сведений ЕГРН.

Какими способами можно подать документы?

*«Подготовленный пакет документов можно представить разными способами: в бумажном виде при обращении в ближайший офис МФЦ, в электронном виде на официальном сайте Росреестра при наличии у заявителя электронной подписи. Или с помощью выездного обслуживания специалистами нашего учреждения, – поясняет директор Кадастровой палаты по Новгородской области Елена Милягина. – Заказать единую выездную услугу можно по телефону **8(8162) 272-002** или с помощью [онлайн-сервиса](#) Федеральной кадастровой палаты. Выездной прием и доставка документов*

доступны каждому жителю региона, а для ряда льготных категорий граждан они проводятся на бесплатной основе».

Кстати, за снятие с кадастрового учета объекта недвижимости и регистрацию прекращения права государственная пошлина также не взимается. В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю выдается выписка из ЕГРН, в которой в графе «Статус записи об объекте недвижимости» содержится отметка о его снятии с кадастрового учета с указанием даты выполнения процедуры.