

Для чего и как снять с кадастрового учета разрушенный дом

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям порядок снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства (ОКС).

Когда возникает необходимость прекратить право на ОКС, например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате стихийного бедствия, сноса, пожара, или иной чрезвычайной ситуации, то эта необходимость в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой ОКС будут начисляться налоги. Процедура снятия с кадастрового учета проводится только в случае фактического необратимого прекращения существования ОКС.

Пока имущественный объект состоит на кадастровом учете, ему принадлежит уникальный кадастровый номер. Этот числовой код позволяет идентифицировать объект и выделить его среди иных аналогичных видов недвижимости.

Лишь только тогда, когда объект будет снят с государственного кадастрового учета и сведения об этом поступят в налоговый орган, начисление налогов будет прекращено.

Пока разрушенный дом значится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), новый или преобразованный объект поставить на учет будет невозможно.

Документами, необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются – заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

С заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с кадастрового учета вправе обратиться собственник такого объекта, либо его представитель.

Другой необходимый документ – это акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить договор с кадастровым инженером – специалистом, обладающим квалификационным аттестатом и являющимся членом саморегулируемой организации.

В акте обследования кадастровым инженером должен быть подтвержден факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера. Нет необходимости бывшему собственнику отдельного помещения снимать с кадастрового учета свою недвижимость, если с кадастра снимается полностью объект, в состав которого входит его помещение. Например, при сносе аварийного многоквартирного дома собственник отдельной квартиры не должен снимать свою квартиру с учета. Она будет снята автоматически при прекращении кадастра на весь дом в целом.

Перечисленные для снятия с кадастрового учета документы можно подать в офисах МФЦ, а также посредством интернет-портала Росреестра.

Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости.

Государственная пошлина и иная плата за снятие объекта капитального строительства с кадастрового учета не взимается.

Не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит избежать расходов в отношении уже не существующего дома, квартиры и пр.