

ГОСУДАРСТВЕННАЯ УСЛУГА ПО СНЯТИЮ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО.

Каждый, кто однажды оформлял документы на недвижимость, знает, что регистрации права собственности предшествует постановка объекта на кадастровый учет, и эта процедура многим знакома не понаслышке. Но иногда возникает необходимость прекратить право на объект капитального строительства (далее ОКС), например, в связи с гибелью или уничтожением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в результате сноса, пожара, стихийного бедствия или иной чрезвычайной ситуации. Эта необходимость в первую очередь обусловлена тем, что до момента регистрации прекращения права на такой объект капитального строительства будут начисляться налоги.

Прекращение права на недвижимость невозможно без предварительного соблюдения процедуры снятия с кадастрового учета.

Процедура снятия с кадастрового учета ОКС проводится только в случае фактического прекращения существования объекта недвижимости.

Государственная услуга по снятию с кадастрового учета здания, сооружения или объекта незавершенного строительства предоставляется бесплатно. Для этого нужно подать заявление о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости и предъявить необходимые документы. Это может сделать собственник такого объекта, собственник земельного участка, на котором был расположен объект, либо их представитель. Заявления принимаются в офисах приема-выдачи документов филиала или многофункционального центра (МФЦ), а также с помощью электронного сервиса.

Необходимым для кадастрового учета документом в данном случае является акт обследования. Если с заявлением обращается представитель заявителя, он также должен представить документ, подтверждающий его полномочия. А в случае отсутствия в ГКН сведений о зарегистрированном праве заявителя на объект недвижимости потребуется еще и копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа.

Акт обследования готовит кадастровый инженер на основании осмотра местонахождения объекта недвижимости, а также документов, подтверждающих прекращение существования объекта капитального строительства. К таким документам могут быть отнесены: решения уполномоченных органов о признании объекта недвижимости ветхим или аварийным, решения собственника недвижимости в случае добровольного сноса, документы уполномоченных органов, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования объекта капитального строительства по причинам, не зависящим от воли собственника.

В случае положительного рассмотрения документов в течение 10 рабочих дней объект недвижимости будет снят с кадастрового учета, а заявитель получит кадастровую выписку.

Снятие с кадастрового учета помещений, расположенных в прекратившем существование здании (сооружении), осуществляется одновременно со снятием с учета такого здания (сооружения). Предоставление дополнительных заявлений в данном случае не требуется. Без заявления осуществляется также снятие с учета объектов капитального строительства по решению суда, а также преобразуемых объектов недвижимости. Например, если в результате реконструкции здания образованы новые, преобразуемое здание будет снято с учета в течение трех рабочих дней с даты регистрации прав на новые объекты недвижимости.

В заключение хотелось бы отметить, что выполнение действий, описанных в статье, не требуется, если сведения об объекте недвижимости, прекратившем существование, в ГКН отсутствуют. Чтобы узнать, стоит ли здание, сооружение или объект незавершенного строительства на кадастровом учете, можно воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра в сети Интернет: <https://rosreestr.ru/>. Кроме того, на указанном сайте также можно ознакомиться с другой не менее важной информацией, например, с перечнем офисов МФЦ и филиала, в которых осуществляется прием заявителей, а также с реестром кадастровых инженеров, имеющих право осуществлять кадастровую деятельность на территории Российской Федерации.

Надеемся, что данная статья поможет правообладателям недвижимости сориентироваться, какие действия предпринять и куда обратиться в случае гибели или уничтожения объектов капитального строительства.