

Утверждаю
Директор филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра»
по Калужской области

_____ М.В.Игнатъев

Как снять объект недвижимости с кадастрового учета?

В то время как многие счастливые обладатели недвижимости спешат поставить ее на кадастровый учет, некоторых волнует другой вопрос: **как снять объект недвижимости с кадастрового учета?**

Отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности, регулируют положения Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Порядок снятия с кадастрового учета объектов недвижимости установлен статьями 24, 25 Закона о кадастре.

Для снятия с Государственного кадастрового учета объекта капитального строительства (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или помещения), который прекратил свое существование в результате его уничтожения необходимо:

1. Обратиться к кадастровому инженеру для изготовления *Акта обследования*, подтверждающего прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания (его части) или сооружения (его части), в которых оно было расположено.

2. Собственнику объекта капитального строительства, или, в случае если право собственности на указанный объект не зарегистрировано, собственнику земельного участка (земельных участков), на котором (которых) был расположен объект недвижимости, обратиться в орган кадастрового учета или в многофункциональный центр с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости с приложенным Актом обследования.

При осуществлении снятия с государственного кадастрового учета здания или сооружения в связи с прекращением его существования орган кадастрового учета одновременно снимает с учета все помещения в таком здании или сооружении. Основанием для снятия с учета этих помещений является заявление о снятии с учета такого здания или сооружения и Акт обследования, подтверждающий прекращение существования здания или сооружения.

Законом о кадастре предусмотрен ряд случаев, когда для снятия с кадастрового учета объектов недвижимости представлять в орган

кадастрового учета Акт обследования не требуется:

1. Снятие помещений, расположенных в здании или сооружении, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре прав. При этом в орган кадастрового учета представляется заявление собственника здания или сооружения либо его представителя и необходимых для кадастрового учета документов. Этим собственником или его представителем может быть представлено в орган кадастрового учета заявление о снятии с учета одного, одновременно двух и более либо всех принадлежащих этому собственнику помещений в таком здании или сооружении.

2. Снятие с учета комнат в квартире, право собственности на которую зарегистрировано в Едином государственном реестре прав.

3. Исключение из государственного кадастра недвижимости сведений о преобразуемом объекте недвижимости (земельный участок, объект капитального строительства), носящих временный характер. При этом в течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости в орган кадастрового учета представляется заявление собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости.

Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 статьи 24 Закона о кадастре случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Преобразуемые объекты недвижимости снимаются с кадастрового учета в течение трех рабочих дней после регистрации прав на образованные объекты недвижимости без заявления.