**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Уведомительный порядок при сносе объекта недвижимости**

Любой объект недвижимости, жилой дом это, недостроенное здание или любое другое сооружение, необходимо снимать с кадастрового учета в случае уничтожения здания по любым причинам, от добровольного сноса до разрушения из-за стихийных бедствий. В противном случае сведения остаются в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и объект продолжает облагаться налогом. Кроме того, на месте прекратившего существование объекта нельзя будет поставить на учет в ЕГРН новый объект.

Чтобы снять с учета объект капитального строительства, собственнику необходимо подать соответствующее заявление. В отдельных случаях, предусмотренных статьей 15 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" заявление может подать собственник земельного участка. В случае, если с заявлением обращается представитель заявителя, он должен представить документ, подтверждающий его полномочия.

К заявлению необходимо приложить акт обследования объекта. В случае отсутствия в ЕГРН сведений о зарегистрированном праве заявителя на объект недвижимости, потребуется еще и копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа.

Подготовку акта обследования осуществляет кадастровый инженер на основании 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.

Одной из причин, по которым вам могут отказать в осуществлении процедуры снятия с государственного кадастрового учета является неиспользование кадастровым инженером указанных документов при подготовке акта обследования. Поэтому гражданам необходимо знать порядок снятия с учета объектов недвижимости, чтобы иметь возможность проконтролировать процесс подачи документов.

Также необходимо знать, что согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации установлен уведомительный порядок сноса объектов капитального строительства. Это значит, что если вам необходимо осуществить снос объекта капитального строительства, то сначала, до осуществления работ по сносу, необходимо направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, а также результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, проект организации работ по сносу объекта капитального строительства. После завершения сноса в орган местного самоуправления направляется уведомление о завершении сноса.

При этом, в случае сноса индивидуального гаража, садового или жилого дома, хозяйственных построек, расположенных на садовом земельном участке, объекта индивидуального жилищного строительства, строений вспомогательного использования, достаточно направить в орган местного самоуправления только уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства и после уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства, дополнительные документы не требуются.

Уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, а также уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства необходимо присылать по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 24.01.2019 № 34/пр.

Далее заявителю необходимо направить документы в орган местного самоуправления. Это можно сделать несколькими способами:

* посредством личного обращения в орган местного самоуправления;
* через многофункциональный центр;
* посредством почтового отправления;
* через единый портал государственных и муниципальных услуг.

Все документы, необходимы для подготовки акта обследования, предоставляются кадастровому инженеру.

Также стоит отметить, что уведомительный порядок сноса распространяется не на все случаи. Так, в случае сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта недвижимости снос будет осуществляться на основании документов, которые подготавливаются для строительства нового объекта. Соответственно акт обследования будет подготовлен на основании иных, предусмотренных действующим законодательством и приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861 документов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2*

*Юлия Сергеевна Третьяк*

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | press23@23.kadastr.ru | инста | https://www.instagram.com/kadastr\_kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |