**На заметку собственнику: как снять с кадастрового учета объекты недвижимости**

Информация об объектах недвижимости на территории России хранится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Помимо основных характеристик объектов недвижимости, данных о владельце, в реестре также отражена история перехода права, информация об обременениях, а также о постановке объекта на кадастровый учет и снятии его с этого учета.

В каких случаях нужноснимать квартиру, дом, участок или хозпостройку с кадастрового учета и как это делать. Давайте разберемся.

Снять объект с кадастрового учета следует в связи с его гибелью или уничтожением. Например, отдельно стоящее здание, сооружение, а также расположенное в здании помещение (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 или планируется возведение нового).

Итак, какие документы необходимы для проведения процедуры?

Чтобы снять с кадастрового учета объекты недвижимости, на которые зарегистрировано право собственности, необходимо представить в Росреестр 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. В акте обязательно должен быть указан кадастровый номер объекта и подтвержден факт повреждения или гибели помещения.  Если объект снимается с учета по решению суда, то прилагается документ об этом.

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.

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

«В некоторых случаях для того чтобы снять объект недвижимости с кадастрового учёта можно обратиться в органы местного самоуправления. Так, если объект был уничтожен в результате ЧС, то снять его с кадастрового учёта можно на основании Акта осмотра, который составляется представителями органа местного самоуправления. Ещё один случай - при выявлении правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости в рамках 518-ФЗ, когда объект стоит на кадастровом учёте, но давно перестал существовать и права на него не зарегистрированы в ЕГРН», - разъяснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Курганской области Валерий Мохов.

**Для справки:** По данным Управления Росреестра по Курганской области за 11 месяцев 2023 года с кадастрового учёта снято 10399 объектов капитального строительства и 17214 помещений.