



Кадастровая палата информирует о случаях снятия с государственного учета объектов недвижимости

Сфера недвижимости постоянно развивается, и это касается не только строительства новых объектов и их постановки на кадастровый учет, но и случаев сноса, преобразования и снятия с кадастрового учета объектов недвижимости. Однако осуществить это без причины невозможно. Эксперты [Кадастровой палаты по Краснодарскому краю](#) рассказывают о том, в каких случаях объекты недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, снимаются с кадастрового учета.

Это происходит в нескольких ситуациях:

- **в случае прекращения существования объекта капитального строительства.**

Причинами могут стать пожар или стихийные бедствия. Такие объекты необходимо снимать с учета, а также прекращать на них право собственности, если оно было ранее зарегистрировано. Это позволит не платить налог на имущество, а также поставить на кадастровый учет вновь построенный объект недвижимости на месте снесенного.

«Для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости, прекратившего свое существование, в орган регистрации прав с заявлением представляется акт обследования, подготовленный кадастровым инженером. Если ранее с таким заявлением мог обратиться только собственник объекта недвижимости, то теперь это может сделать собственник земельного участка, на котором был расположен такой объект. В случае, когда собственник отсутствует, эту функцию выполняет орган власти или орган местного самоуправления (при ликвидации юридического лица или в связи со смертью физического лица, или если таким зданием являлся многоквартирный дом)», - отмечает **начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий №2 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.**

- **если объект не является объектом недвижимости и (или) не подлежит (не подлежал) государственному учету.**

Снятие с кадастрового учета таких объектов осуществляется на основании заявления собственника объекта (обладателя иных вещных прав) или собственника земельного участка, если право на сам объект не зарегистрировано.

Отметим, что такой порядок распространяется лишь на объекты, которые были **учтены ранее** и сведения о которых включены в кадастр недвижимости из различных источников, например, переданы из органа технической инвентаризации и органа регистрации прав и др. В остальных случаях снятие с государственного кадастрового учета осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда.

- **при выполнении определенных учетно-регистрационных действий.**

Собственник здания или сооружения может снять с кадастрового учета все расположенные в нем помещения на основании только своего заявления без предоставления каких-либо документов. Помимо этого, без соответствующего заявления снимаются комнаты в квартире при государственной регистрации права собственности на всю квартиру.

- **если законодательством предусмотрен особый порядок снятия с кадастрового учета объекта, прекратившего свое существование, при проведении органом местного самоуправления работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

Снятие с учета осуществляется по заявлению органа самоуправления с приложением составленного им акта осмотра объекта недвижимости (без подготовки кадастровым инженером акта обследования).

Напоминаем, что подать документы для снятия объекта с кадастрового учета можно несколькими способами:

- в бумажном виде при личном визите в МФЦ;
- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](#) Росреестра;
- дистанционно, заказав выездное обслуживание с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты Росреестра ([«Выездное обслуживание»](#)).

В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю будет выдана выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. В графе «Статус записи об объекте недвижимости» будет указано, что объект снят с кадастрового учета и отмечена дата его снятия.

За снятие с кадастрового учета объекта недвижимости и регистрацию прекращения права на объект, прекративший свое существование, государственная пошлина не взимается.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban