



Как снести частный дом в 2024 г.

Если дом стоит на кадастровом учёте, но по факту самой постройки уже нет или вы собираетесь её снести, нужно уведомить об этом Росреестр. Зачем снимать объект с учёта и как это сделать — рассказываем в статье.

Когда и зачем нужно снимать дом с учёта

Если вы решили снести ветхий дом для подготовки участка к новому строительству или постройка была уничтожена в результате пожара и иных природных факторов, нужно снять объект с кадастрового учёта. Иначе даже после сноса дома он будет числиться в Едином государственном реестре недвижимости. Это значит, что вам придётся платить налог на имущество, которое существует только на бумаге. Кроме того, вы не сможете построить и зарегистрировать новый дом на месте снесённого объекта, если он будет стоять на кадастровом учёте. Если же постройка не была зарегистрирована в ЕГРН, то при её сносе оформлять ничего не нужно.

Как узнать, стоит дом на учёте или нет.

Чтобы узнать о наличии зарегистрированных построек на участке, нужно заказать выписку из ЕГРН на земельный участок. Это можно сделать через Госуслуги или лично в МФЦ. В выписке нужно обратить внимание на строку «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости». Если там пусто, значит, зарегистрированных построек на участке нет. Если в строке есть кадастровый номер, это говорит о том, что дом стоит на кадастровом учёте.

Снимаем объект с учёта правильно

Шаг 1. Уведомляем местные органы самоуправления

В администрацию нужно направить два уведомления — сначала о намерении снести здание, затем о завершении сноса. Это можно сделать через МФЦ или при личном обращении в орган местного самоуправления.

Шаг 2. Составить акт обследования

Когда дом уже снесён, нужно пригласить кадастрового инженера, который составит акт обследования, подтверждающий ликвидацию объекта недвижимости. Самостоятельно составить такой документ нельзя.

Шаг 3. Подать документы в Росреестр

Для этого собственникам объекта или земельного участка нужно обратиться в МФЦ. При подаче документов должны присутствовать все владельцы снесённого объекта или земельного участка, при себе нужно иметь акта обследования записанный на диск.

Заявление о снятии объекта с кадастрового учёта и прекращении права собственности составляется сотрудником МФЦ при приёме документов.