

Как снять с учета разрушенное здание

Граждане в своей жизни часто встречаются с ситуацией, когда на их земельном участке стоял жилой дом, который, к примеру, с течением времени пришел в непригодное для использования состояние, либо в силу непреодолимых причин был уничтожен пожаром или затоплением.

Когда сведения о таком доме отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), у собственника нет особых проблем, для того, чтобы поставить новый дом на месте разрушенного. Для этого необходимо предварительно получить в местной администрации разрешение на строительство и начинать строить!

Но, не редки случаи, когда разрушенный дом стоит на кадастровом учете, а собственнику необходимо построить новый дом, на месте разрушенного. Более того, законопослушный гражданин платит налоги за несуществующий объект. Что же делать в данном случае?

Первым делом, необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Кадастровый инженер должен подготовить акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Обращаем внимание, что такой акт готовится на основании документов, содержащих сведения о гибели или уничтожении дома. Это могут быть, например, справки от органов местного самоуправления (в случае подтопления), справки от пожарных или письменное решение гражданина о добровольном сносе дома.

После подготовки акта обследования, только собственник имеет право обратиться в орган регистрации недвижимости с заявлением о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости.

Если право собственности было зарегистрировано ранее, в орган регистрации недвижимости предоставляется лишь акт обследования, но при этом, собственник подает заявление об одновременном снятии с кадастрового учета и прекращении права собственности на дом.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений о правообладателе, собственником подается заявление о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, и предоставляются: акт обследования, правоустанавливающий документ на дом.