

## **Как снять объект недвижимости с кадастрового учета.**

Процедура снятия объектов недвижимости с кадастрового учета не менее важен, чем учет вновь построенных объектов. Несвоевременное внесение актуальных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) влечет за собой нежелательные последствия: налогообложение уничтоженных зданий или непригодных к использованию, невозможность продать земельный участок, на котором находится утраченный объект, препятствие в оформлении вновь построенного объекта.

Снятие с кадастрового учета производится на основании акта обследования объекта капитального строительства, который подтверждает, что объект недвижимости полностью или частично перестал существовать. Что же представляет собой данный документ, когда он необходим, и как его оформить?

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости (в том числе и в результате сноса) либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

Акт обследования составляет кадастровый инженер, т.е. квалифицированный специалист, уполномоченный на проведение кадастровых работ и подготовку документации по их результатам.

Акт обследования объекта недвижимости должен отвечать установленным законом требованиям. Это крайне важно, поскольку на его основании выносится решение о прекращении права собственности. Объект перестает существовать не только физически, но и документально с соответствующей отметкой в ЕГРН.