

## КАК ПРАВИЛЬНО ОФОРМИТЬ СНОС СТАРОГО ДОМА И НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ПЕРЕД ПОСТРОЙКОЙ НОВОГО

Нужно ли снимать с учета старый, разрушенный дом, если на его месте будет построен новый? Как правильно оформить документы в указанном случае? И на что обратить внимание при постройке нового дома на месте старого? На эти и другие вопросы граждан отвечает руководитель Управления Росреестра по Рязанской области Андрей Усейкин.

Если вы решили построить новый дом на месте старого, разрушенного, то вам нужно знать, что демонтированный (снесенный) объект необходимо снять с государственного кадастрового учета и прекратить на него право собственности.

Сведения об объектах капитального строительства, которые стоят на государственном кадастровом учете, передаются в налоговую инспекцию для начисления налога на недвижимость. Если не снять с учета разрушенный дом, то налог за него так и будет начисляться. Однако, просто написать заявление на снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости недостаточно. Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Документом, подтверждающим прекращение существования такого объекта недвижимости, является акт обследования, который составляет исключительно кадастровый инженер по результатам осмотра разрушенного дома.

Подача заявления о снятии с государственного кадастрового учета и прекращении права собственности на разрушенный объект в одном из офисов МФЦ Рязанской области или посредством «Личного кабинета» официального сайта Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) (в этом случае необходима электронная цифровая подпись).

С заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета вправе обратиться только собственник такого объекта, либо его законный представитель.

Если дом в собственности нескольких владельцев, они могут подать документы одновременно или оформить доверенность у нотариуса на одного владельца, чтобы он выполнил все необходимые действия.

В результате проведения учетно-регистрационных действий заявителю (или его представителю) будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости и прекращение права собственности на него осуществляется без уплаты государственной пошлины в срок не более 12 рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов.

За 9 месяцев 2019 года Управлением Росреестра по Рязанской области с государственного кадастрового учета снято порядка 712 зданий, в том числе индивидуальных жилых домов.

Руководитель Управления Росреестра по Рязанской области Андрей Усейкин отметил: "Собственникам недвижимости, желающим построить новый жилой дом на месте старого, необходимо в обязательном порядке ознакомиться с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), которые утверждены в каждом муниципальном образовании. В первую очередь обратите внимание на строительные нормы вашего города или поселения, в частности, на расстояние от границ участка до будущего дома. И вариант, "дом построен на месте старого" здесь не пройдет, так как ранее, при строительстве старого дома, ПЗЗ еще не существовали. И если новый жилой дом не будет соответствовать градостроительным нормам, то он может быть признан самовольной постройкой".

С Правилами землепользования и застройки можно ознакомиться в отделе архитектуры местной администрации или найти в сети Интернет.