Консультируют специалисты Росреестра

Заявитель, желающий снять с кадастрового учета строение, снесенное, сгоревшее или иным способом утратившее первоначальный вид и предназначение...

Отвечает главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и надзора в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области ЗАМЯТИНА Екатерина Владимировна

Объект недвижимого имущества юридически существует до момента снятия его с государственного кадастрового учета. Государственный кадастровый учет согласно части 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации) подтверждает существование объектов недвижимости, а также подтверждают прекращение существования объектов недвижимости в результате снятия объекта с государственного кадастрового учета.

Частью 5 статьи 1 Закона о регистрации установлено, единственным доказательством существования зарегистрированного права является государственная регистрация права в ЕГРН.

Согласно части 1 статьи 14, пункту 4 части 1 статьи 15 Закона о регистрации снятие с государственного кадастрового учета здания и прекращение зарегистрированного в ЕГРН права на него, в связи с прекращением существования, осуществляется по заявлению собственника.

Основанием для снятия с государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 14, статей 23 Закона о регистрации является акт обследования, который составляется кадастровым инженером в результате осмотра места нахождения здания и подтверждает прекращение существования здания, в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости.

Таким образом, для снятия жилого дома с государственного кадастрового учета Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления акта обследования жилого дома и представления его в орган регистрации прав.

Государственная пошлина не уплачивается.

При этом Вами должен быть соблюден порядок обращения на государственную регистрацию, предусмотренный статьей 18 Закона о регистрации:

Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в форме документов на

бумажном носителе - посредством личного обращения в многофункциональный центр «Мои документы», посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление), в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – единый портал) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее также - отправление в электронной форме).

Согласно части 11 статьи 18 Закона о регистрации в случае представления заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов.

Согласно части 12 статьи 18 Закона о регистрации в случае представления заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления: подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя; к заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица.