The background features architectural blueprints of a house with a gable roof, showing various rooms, windows, and doors. A large black compass is positioned over the drawings. The text is overlaid on the right side of the image.

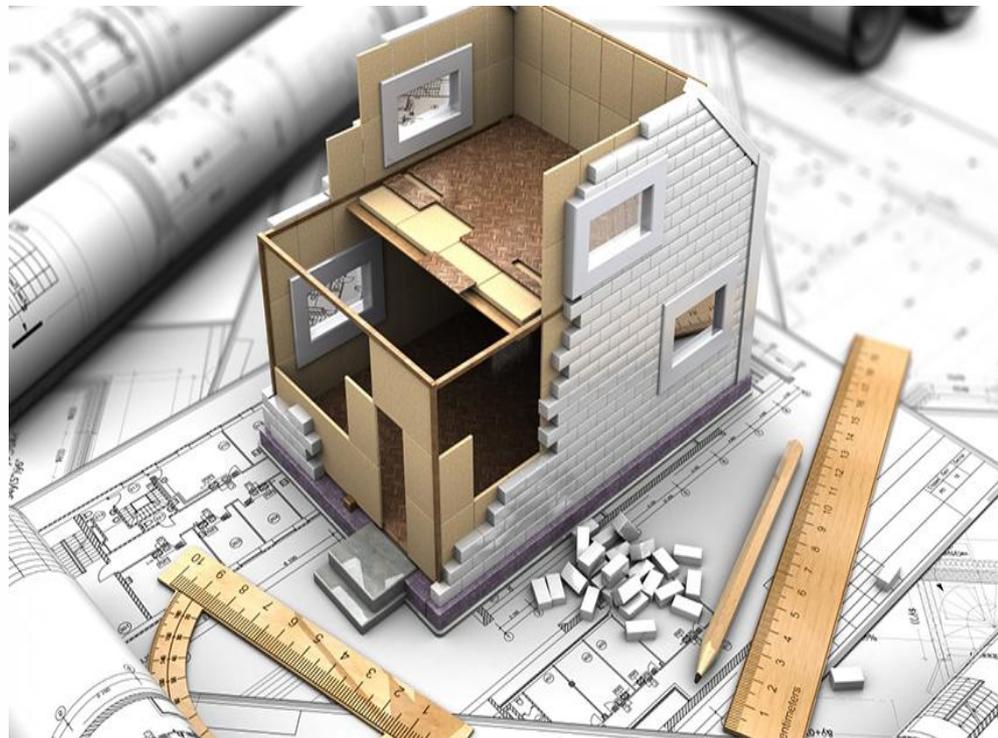
# Как снять с кадастрового учета объект недвижимости?

«Школа правовой грамотности»,  
Челябинск, 2018



# В каких случаях требуется снять с учёта объект?

- **прекращено** существование объекта в результате уничтожения или гибели в чрезвычайных ситуациях;
- **демонтажа** объекта в соответствии с законодательством;
- **изменения характеристик** объекта, которые считаются **уникальными**, в результате чего его юридическое существование в прежнем виде не представляется возможным;
- По решению суда.



# Правовое регулирование

Регулирует вопросы снятия с учета объектов  
капитального строительства

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ  
"О государственной  
регистрации недвижимости"



# Основания для снятия с учета:

**Для садового домика, гаража, вспомогательных строений и помещений, незавершенного строительства:**

- необходимо, чтобы они были демонтированы (сносены) или уничтожены (в результате чрезвычайных ситуаций).
- Снять сарай с учета так же можно на этих основаниях.

**Важно!** Для сноса (демонтажа) строений, в соответствии с нормативными актами, принятыми в различных муниципальных образованиях, необходимо разрешение местного исполнительного органа власти и проект организации сноса или демонтажных работ.

**Жилого дома:**

- снос (демонтаж) строения;
- гибель дома в результате стихийного бедствия (пожар, наводнение, землетрясение);
- реконструкция жилого дома, в результате которой изменяются уникальные характеристики строения, и необходимо снять с учета старый объект и поставить новый;
- слияние (раздел) нескольких строений в одно (на несколько).

**Для снятия с учета квартиры законодательством предусмотрены следующие основания:**

- снос жилого дома, в котором располагается квартира;
- слияние нескольких квартир в одну.



# Ваш объект недвижимости прекратил своё существование, необходимо его снять с учёта с чего начинать?

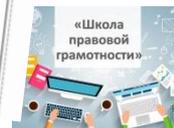
Необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления Акта обследования.

Акт обследования составляется

в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Он подтверждает этим документом факт гибели или уничтожения объекта недвижимости.

В случае помещения — кадастровый инженер подтверждает, что уничтожена часть здания, в котором было расположено помещение, или же все здание целиком.

| АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ  |  |
|---|--|
| 1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с государственного кадастрового учета Занятие с кадастровым № 77:04:0004016:1076  |  |
| 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:  |  |
| Закрываемое Акционерное Общество "Жилдоринотекс"<br>(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного юридического лица с указанием страны его регистрации (реорганизации))  |  |
| 3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки Акта обследования:   |  |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица:<br>Ильенко Татьяна Алексеевна  |  |
| № квалификационного аттестата кадастрового инженера: 50-12-873  |  |
| Контактный телефон: 89629621397   |  |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:<br>143500, Московская область, Истринский район, д.Максимовка, ул.Зеленая, д.55<br>(айка1401@yaandex.ru)   |  |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица:<br>ИП Ильенко Татьяна Алексеевна (143500, Московская обл, Истринский р-н, Максимовка д, Зеленая ул, 55 д)  |  |
| Дата подготовки Акта обследования (число, месяц, год): 3 июля 2015 г.   |  |
| 4. Перечень документов, использованных при подготовке Акта обследования (наименование и реквизиты документа):<br>Кадастровый паспорт здания № 77/501/14-1233148 от 12 декабря 2014 г., документ выдан Филлиал ФГБУ "ФАП Росреестра" по Москве. Технический паспорт № 6/н от 1 февраля 2008 г., документ выдан БТИ. Свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АР № 187813 от 19 марта 2014 г., документ выдан Главное Управление Федеральной регистрационной службы по Москве. Приказ № 70 от 14 ноября 2014 г., документ выдан ЗАО "Жилдоринотекс"   |  |
| 5. Заключение кадастрового инженера:<br>Много, кадастровый инженер Ильенко Т.А., подготовлен акт обследования в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости — здания с кадастровым номером 77:04:0004016:1076, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Совхозная, д.86, стр.1. По результатам визуального осмотра места нахождения здания, оно прекратило свое существование, в результате сноса (уничтожения). Местоположение здания определено с учетом сведений, содержащихся в публичной кадастровой карте технического паспорта БТИ. Во время подготовки Акта обследования были выявлены несоответствие некоторых характеристик здания, а именно: площадь, предыдущий (условный номер) объекта недвижимости. |  |



# Документы необходимые для подготовки акта обследования:

1. Паспорт;
2. СНИЛС;
3. Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости (при наличии);
4. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
5. Документ, подтверждающий прекращение существования объекта (решение суда, проект организации сноса и т.д.) – при наличии.

# Последовательность действий:

- 1) Обращение к кадастровому инженеру;
- 2) Заключение договора подряда с кадастровым инженером;
- 3) Выезд на местность для обследования и фотофиксации;
- 4) Подготовка инженером Акта обследования;
- 5) Получение Акта на диске у кадастрового инженера;
- 6) Обращение в МФЦ с заявлением о снятии с учёта объекта;
- 7) Получение в МФЦ выписки о снятии с учёта объекта.

# Кто может обратиться в МФЦ с заявлением о снятии с учёта объекта?

**Собственник объекта:**

- в случае, если право собственности на объект зарегистрировано в установленном порядке

**Собственник земельного участка, на котором был расположен объект:**

- в случае, если право собственности не было зарегистрировано на объект в установленном порядке

**Либо лицо, действующее на основании нотариальной доверенности**



# При обращении в МФЦ при себе иметь:

1. Паспорт;
2. СНИЛС;
3. Акт обследования на диске.

**Государственная пошлина  
за снятия с учёта объекта не взимается!**

**В результате в МФЦ будет получена выписка из  
единого государственного реестра  
недвижимости о снятии с учёта.**

# Подведём итог: для чего необходимо снимать объект?

**Сведения о снятии с учёта объекта  
недвижимости необходимы для:**

- в федеральной налоговой службе для подтверждения об отсутствии в собственности недвижимого имущества, подлежащего налогообложению;
- в муниципальных органах при рассмотрении вопросов об уплате местных сборов по вывозу мусора, предоставлению коммунальных услуг.

«Школа правовой грамотности»  
Челябинск, 2018

