***Как это делается***

**Снос жилых домов**

**Дом после сноса юридически продолжает существовать. Как от него избавиться окончательно?**

Необходимость снять объект недвижимости с учета возникает чаще всего у собственников ветхих, полученных в наследство или приобретенных вместе с земельным участком зданий после их сноса. Кто-то планирует построить на опустевшем месте новое строение; кому-то на несуществующий дом начисляют налоги.

Однако фактическое уничтожение объекта недвижимости не означает прекращения его существования в юридическом смысле. Для этого необходимо снятие с кадастрового учёта такого объекта, то есть исключение сведений о нем из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

С 4 августа 2018 года новыми положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации определены документы, необходимые для сноса объекта капитального строительства, и отрегулирована процедура самого сноса.

Согласно федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ, только непосредственный владелец снесенного или уничтоженного объекта имеет право обратиться в регистрирующий орган с заявлением о снятии объекта недвижимости с кадастрового учета с приложением акта обследования.

Для оформления акта обследования необходимо заключить с кадастровым инженером договор подряда.

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего его кадастрового инженера и подтверждает факт прекращения существования объекта недвижимости.

Акт обследования включает в себя сведения об объекте недвижимости, о заказчике, о кадастровом инженере и документах, используемых при проведении работ.

Когда собственник частного дома решает снести его, то не позднее чем за семь дней до начала сноса собственнику необходимо подать в орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе объекта. Сделать это можно в том числе и через МФЦ. К уведомлению нужно приложить материалы обследования объекта. Если собственник здания юридическое лицо, то потребуется проект организации работ по сносу.

После сноса объекта в течение семи рабочих дней собственник (застройщик) должен подать в местную администрацию уведомление о завершении его сноса.

Таким образом, если работы по сносу объекта капитального строительства осуществлены после 04.08.2018, к акту обследования должны быть приложены уведомления в адрес органа местного самоуправления о планируемом сносе и о завершении сноса объекта капитального строительства.

Если объект недвижимости снесен до 04.08.2018, включение указанных документов в состав акта обследования не требуется.

После того, как будет подготовлен акт обследования, с заявлением о снятии объекта с кадастрового учета можно обратиться лично в офис МФЦ, направить документы в регистрирующий орган почтовым отправлением, а также сдать их в электронном виде через специальный сервис на сайте (rosreestr.ru).

Добавим, что после снятия объекта с кадастрового учета собственнику не потребуется дополнительно информировать налоговые органы. Орган регистрации прав сделает это самостоятельно.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области**