****

**Это надо знать!**

**Документы для внесения сведений в ЕГРН в связи со сносом здания**

Многим известно, что при строительстве дома, покупке квартиры или земельного участка, какого-либо сооружения необходимо осуществлять процедуру постановки на государственный кадастровый учет такого объекта, путем внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

А вот как поступить, если собираешься сносить, ликвидировать тот или иной объект недвижимости или дом уже снесен, но сведения еще содержатся в ЕГРН – этот вопрос для многих остаётся открытым.

Основаниями для сноса объекта могут быть решение собственника либо в случаях, установленных законом, решение органа местного самоуправления или суда.

 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который регламентирует порядок сноса объектов капитального строительства, заключающиеся в установлении уведомительного порядка осуществления таких работ.

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта уведомление о планируемом сносе объекта, а после завершения работ по сносу объекта капитального строительства собственник направляет в орган местного самоуправления уведомление о завершении сноса данного объекта.

Для снятия ликвидированного объекта с государственного кадастрового учета и прекращения прав на него необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования, который будет являться документом, подтверждающим прекращение существования объекта недвижимости.

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения объекта капитального строительства, с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждает прекращение существования объекта.

Получив данный документ, имея на руках уведомления о планируемом сносе и о завершении сноса, необходимо подать заявление о снятии объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета и прекращении прав в МФЦ или посредством официального портала Росреестра. С заявлением вправе обратиться:

- собственник объекта недвижимости;

**-** собственник земельного участка, на котором были расположены прекративший существование объект недвижимости, права который не зарегистрированы, если собственник (юридическое лицо) недвижимости ликвидирован, или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам, или если такие объекты недвижимости не имели собственника;

- орган государственной власти или орган местного самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на которые не зарегистрированы, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника.

В заключении отметим, что процедура снятия объекта с государственного кадастрового учета и прекращения прав на такой объект завершается выпиской из ЕГРН, которая и будет свидетельствовать о снятии объекта недвижимости с государственного учета.

Управление Федеральной службы

 государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай