

Как снять с кадастрового учёта объект капитального строительства, прекративший существование?

Достаточно широко распространены ситуации, когда человек платит налог за объект капитального строительства, который по факту уже прекратил свое существование (снесен, уничтожен пожаром и т.д.). Происходит это потому, что по данным Росреестра гражданин является собственником недвижимого имущества.

Чтобы исправить такую ситуацию, фактически несуществующий объект капитального строительства нужно снять с государственного кадастрового учета. Снятие осуществляется на основании заявления о снятии с государственного кадастрового учета и акта обследования, а также по решению суда.

Заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости вправе подать собственник такого объекта или его представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности. С заявлением о снятии с учета помещения вправе обратиться также собственник здания или сооружения, в котором располагается такое помещение, земельного участка, на котором было расположено здание или сооружение.

Обязательным приложением является акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра rosreestr.ru, в разделе «Электронные услуги и сервисы», в сервисе «Реестр кадастровых инженеров» можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров Владимирской области.

Кроме того, документом – основанием для снятия с государственного кадастрового учета является вступившее в законную силу решение суда о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Заявление и комплект документов можно подать на официальном сайте Росреестра: rosreestr.ru, в разделе «Электронные услуги/подать заявление о снятии с государственного кадастрового учёта объекта недвижимости». Для использования электронного сервиса необходима электронная цифровая подпись (ЭЦП), которую можно приобрести в специализированном удостоверяющем центре. Подать документы можно и в офисах приёма граждан кадастровой палаты или многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Кроме этого, нотариально заверенные документы с описью вложения и уведомлением о вручении можно направить почтой в офис Кадастровой палаты.

Независимо от того, каким способом вы подали документы, отследить стадию рассмотрения своего заявления можно при помощи электронного сервиса официального сайта Росреестра «Проверка состояния запроса online».