

Порядок снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства

Необходимость снятия с кадастрового учёта объекта капитального строительства (далее – ОКС) может быть связана с прекращением существования объекта, например, снос здания, сооружения, их гибель при пожаре. В этом случае в силу пункта 3 части 3, пункта 2 части 5 статьи 14 Федерального Закона «О государственной регистрации» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее — Закон о регистрации) снятие ОКСа с учета будет проводиться:

- одновременно по заявлению о снятии с кадастрового учёта объекта и о государственной регистрации прекращения права, если права на ОКС были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

- только по заявлению о снятии с кадастрового учёта объекта без государственной регистрации, если права на ОКС не зарегистрированы.

В соответствии с частью 1 статьи 14, пунктом 7 части 2 статьи 14 и частью 4 статьи 21 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и акта обследования такого объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

При необходимости снятия с кадастрового учёта части ОКСа, которая была поставлена на кадастровый учёт, например, для его передачи в аренду нужно подать одно из следующих заявлений:

- только о государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) на часть здания (сооружения), если оно было зарегистрировано, так как в этом случае часть объекта снимается с учёта одновременно с прекращением ограничения (обременения) в соответствии с частью 2 статьи 44 Закона о регистрации;

- только о снятии части здания, сооружения с кадастрового учета, если ограничение или обременение не было зарегистрировано (пункт 3 части 5 статьи 14 Закона о регистрации).

В случаях, когда завершено строительство объекта незавершенного строительства, который поставлен на кадастровый учет и на него зарегистрированы права, а также при преобразовании ОКСа, в результате которого объект является исходным объектом для вновь образуемых объектов, обращаться с заявлением о снятии с кадастрового учета исходного здания, сооружения (объекта незавершенного строительства) и за государственной регистрацией прекращения прав на него не требуется.

За государственную регистрацию прекращения прав в связи с ликвидацией объекта недвижимого имущества, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимого имущества согласно подпункту 8.1 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ государственная пошлина не уплачивается.

С уважением, пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области.