



Изменены требования к подготовке акта обследования: важна дата сноса объекта капитального строительства

Начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области **Калинин Дмитрий Викторович** рассказывает о последних изменениях законодательства в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Часто возникают ситуации, когда необходимо снести старое, не пригодное для эксплуатации здание или незавершенное строение для того, чтобы использовать земельный участок, на котором были расположены старые объекты, по-новому. Для этого необходимо не только провести работы по сносу здания, но и снять его с кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости.

Для начала следует обратиться к кадастровому инженеру для составления акта обследования объекта недвижимости, подтверждающего факт прекращения существования объекта капитального строительства. Акт обследования должен соответствовать требованиям к его подготовке, которые установлены Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861.

Обращаем Ваше внимание, что с 20 июля 2019 года изменена процедура подготовки акта обследования объекта.

Если снос объектов недвижимости был осуществлен до 4 августа 2018 года (до даты вступления в силу Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 № 340-ФЗ), то составление уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства и приложение его к акту обследования не является обязательным.

Если же объект капитального строительства прекратил существование после 4 августа 2018 года в результате сноса, в реквизиты «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» также

вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства. Копия уведомления о завершении сноса включается в состав приложения к акту обследования.

Застройщик или технический заказчик обязан подать уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, а также о завершении сноса этого объекта не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ и не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства соответственно (п.п. 9, 12 ст. 55.31 Градостроительного кодекса РФ).

Формы таких уведомлений утверждены Приказом Минстроя России «Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» (от 24.01.2019 N 34/пр).

Отсутствие в приложении к акту обследования уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства и информации о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления является основанием для приостановления снятия объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета.

Необходимо отметить, что по общему правилу снятие объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета в связи с его сносом осуществляется одновременно с прекращением зарегистрированных прав на такой объект капитального строительства. Государственная пошлина за совершение учетно-регистрационных действий в указанном случае не взимается.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области