**В каких случаях необходимо снимать объекты с кадастрового учета**

**и зачем это нужно делать?**

На вопрос отвечает **Татьяна Казакова,** начальник отдела правовогообеспечения,по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Томской области:

- Снять объект с кадастрового учета следует в связи с его гибелью или уничтожением. Например, отдельно стоящее здание, сооружение, а также расположенное в здании помещение, например, квартира были в силу различных причин разрушены или снесены. Это нужно сделать, во-первых, чтобы не платить налог на имущество, во-вторых, для того чтобы поставить на учет и зарегистрировать вновь образованный объект капитального строительства (если на месте снесенного здания построено новое).

Чтобы снять с кадастрового учета объекты недвижимости, на которые зарегистрировано право собственности, необходимо представить в орган регистрации прав заявление на единую процедуру: вместе со снятием с учета будет зарегистрировано и прекращение права. Если у объекта несколько собственников, то такой документ подается каждым из правообладателей или же их законными представителями на основании нотариально удостоверенной доверенности. Также, если сведения о правах собственности не были внесены в ЕГРН, нужно представить правоустанавливающий документ на объект недвижимости. Кроме того, в поданном пакете документов должен быть представлен акт обследования объекта недвижимости, подтверждающий факт прекращения его существования. Он составляется кадастровым инженером на основе заключенного с ним договора подряда по итогам осмотра местонахождения объекта недвижимости. Если объект снимается с учета по решению суда, то прилагается документ об этом.

Росреестр специальным приказом упростил процедуру снятия с учета объектов, прекративших существование. В сентябре 2021 года Минюст РФ зарегистрировал данный документ и 16 марта 2022 года новые правила, устранившие административные барьеры для проведения процедуры, вступили в силу. Согласно законодательным изменениям, теперь акт обследования разрушенного объекта недвижимости может быть подготовлен и представлен в Росреестр без документов-оснований для снятия ОКС с учета, но с обязательным указанием причин их отсутствия. Это упрощает для правообладателей процедуру и способствует актуализации сведений ЕГРН.

Подготовленный пакет документов можно представить разными способами: в бумажном виде при обращении в ближайший офис МФЦ, в электронном виде на официальном сайте Росреестра при наличии у заявителя электронной подписи. Или с помощью выездного обслуживания специалистами Кадастровой палаты. Заказать единую выездную услугу можно по телефону или с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты. Для ряда льготных категорий граждан услуги предоставляются на бесплатной основе.

За снятие с кадастрового учета объекта недвижимости и регистрацию прекращения права государственная пошлина не взимается. В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю выдается выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой в графе «Статус записи об объекте недвижимости» содержится отметка о снятии объекта с кадастрового учета с указанием даты выполнения процедуры.