**Новосибирский ППК «Роскадастр» рассказал какие объекты недвижимости необходимо снимать с кадастрового учета и почему**

Единый государственный реестр недвижимости **(ЕГРН) постоянно пополняется сведениями об объектах недвижимости: как о вновь созданных, так и при учете изменений уже существующих. Но иногда** сведения необходимо исключать из ЕГРН по причине прекращения существования объекта. Снять с кадастрового учёта можно земельные участки, жилые дома, квартиры, отдельные комнаты и доли в частных домах, здания и отдельные помещения, а также нежилые помещения.

Снятие с учета объекта недвижимости и прекращение права собственности на него происходит в следующих случаях:

1. Снос или разрушение объекта недвижимости, включая случаи, когда это происходит в результате стихийного бедствия.

2. Исключение из ЕГРН записей об объектах, которые не являются недвижимостью. Например, такие объекты как некапитальные строения и сооружения (киоски, навесы и другие аналогичные постройки).

Эти процедуры также могут осуществляться на основании решения суда. Например, суд может установить отсутствие здания или признать объект, ранее учтенный в ЕГРН, не являющимся недвижимостью.

Чтобы снять с учета объект недвижимости, следует подготовить следующие документы:

– заявление о государственной регистрации прекращения права собственности и снятии с кадастрового учета объекта недвижимого имущества;

– документ, удостоверяющий личность заявителя или его законного представителя;

– правоустанавливающий документ на объект недвижимости, если права на объект недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН в отношении земельных участков;

– акт обследования – документ, подтверждающий прекращение существования объекта, подготовленный кадастровым инженером по результатам осмотра места нахождения объекта с учетом имеющихся сведений ЕГРН в отношении строений, объектов капитального строительства.

Если здание прекратило свое существование из-за чрезвычайной ситуации, то такой объект может быть снят с кадастрового учета по заявлению соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления. Для этого не требуется проведение особого обследования здания.

Для подачи документов на снятие объекта недвижимости с кадастрового учета можно воспользоваться различными способами. В бумажном виде это можно сделать, обратившись лично в МФЦ, а в электронном формате - на сайте Росреестра через личный кабинет. Комплект заявлений в электронном виде должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя. Документы подписываются УКЭП лиц, составивших такие документов.

Процедура снятия с кадастрового учета и регистрация прекращения права осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента приема документов, в случае подачи документов через МФЦ – в течение 7 рабочих дней.

После проведения учетно-регистрационных процедур заявителю или его представителю будет выдана выписка из ЕГРН, в которой будет указана информация о снятии объекта с кадастрового учета, а также дата снятия. При этом за проведение данной процедуры не взимается государственная пошлина.