

**Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости**

В то время, когда многие счастливые обладатели недвижимости спешат поставить ее на кадастровый учет, некоторых волнует: как снять прекративший свое существование объект недвижимости с кадастрового учета.

Безусловно, необходимость снятия с кадастрового учета любого объекта недвижимости возникает существенно реже, чем необходимость постановки на учет. Тем не менее, процедура эта отнюдь не проста и занимает много времени. Основные сложности возникают со сбором и правильным оформлением всех необходимых документов.

Еще нужно уточнить, что процедура снятия с кадастрового учета земельного участка несколько отличается от процедуры снятия с кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или помещения.

Перечень документов, необходимых для того, чтобы снять земельный участок с кадастрового учета, не такой обширный, как при его постановке. Важно помнить, что в данном случае оформление межевого плана не предусмотрено, а окончательный пакет документов формируется в зависимости от исходной ситуации.

Теперь определим, какие же земельные участки подлежат снятию с кадастрового учета. Такие участки сформированы из государственных неразграниченных земель либо образованы путем раздела, выдела, перераспределения или объединения. Они не должны быть обременены регистрацией права собственности, аренды, залога, ипотеки и иметь «временный» статус. Этот статус присваивается при постановке на кадастровый учет.

Снятие происходит на основании поданного в Кадастровую палату либо Многофункциональный центр соответствующего заявления и необходимых документов.

Если земельный участок был сформирован из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, то заявление о снятии с кадастрового учета земельного участка подается представителем местной администрации или органом государственной власти. А вот если земельный участок был образован из земельных участков, предоставленных в собственность физическим или юридическим лицам, то с заявлением необходимо обратиться собственнику исходных земельных участков.

Законодатель предусмотрел снятие с кадастрового учета земельных участков и без заявления. Это допустимо, если срок действия статуса «временный» истек и отсутствует государственная регистрация права или обременения (ограничения) права на такой земельный участок.

Какой же земельный участок является временным? При постановке на учет объекта недвижимости, согласно Федеральному закону «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, сведения о нем вносятся в государственный кадастр недвижимости как временные. Для того чтобы они перестали быть временными, права на такой объект недвижимости должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке.

Срок для регистрации установлен Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ. Он составляет 5 лет со дня постановки на учет земельного участка. Поэтому, если на кадастровом учете стоит земельный участок со статусом «временный», его необходимо должным образом оформить. Так как по истечению пяти лет земельный участок автоматически снимается с кадастрового учета и приобретает статус «аннулированный». После чего весь процесс по его постановке на кадастровый учет придется начинать заново, потому что снятые с кадастрового учета земельные участки не подлежат восстановлению.

Отдельно рассмотрим процедуру снятия с кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или помещения.

Законодатель допускает снятие с кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или помещения в случае их гибели или уничтожения.

Чтобы снять с кадастрового учета здание, сооружение или объект незавершенного строительства – с заявлением должен обратиться собственник такого объекта или же собственник земельного участка, на котором был расположен объект. Вместе с заявлением, в Кадастровую палату необходимо сдать акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта.

Акт обследования составляет кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Этим документом он подтверждает факт гибели или уничтожения объекта недвижимости.

Ознакомиться с перечнем всех российских кадастровых инженеров можно в свободном доступе на сайте Росреестра.

И еще - нет необходимости бывшему собственнику отдельного помещения снимать с кадастрового учета свою недвижимость, если с учета снимается полностью объект, в состав которого входит его помещение. Например, при сносе аварийного многоквартирного дома собственник отдельной квартиры не должен снимать свою квартиру с учета - она будет снята автоматически в составе дома.

В части 5 статьи 25 Закона «О государственном кадастре недвижимости» указано исключение, когда для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости акт обследования предоставлять не нужно. Так, после проведения собственником государственной регистрации прав на здание либо сооружение возможно снять с кадастрового учета помещения, находящиеся в этом здании (сооружении), представив только соответствующее заявление собственника здания (сооружения) и документацию для кадастрового учета.

Законодатель предусмотрел снятие с кадастрового учета по судебному решению.

Таким образом, чтобы снять объект недвижимости с кадастрового учета нужно сдать подготовленные документы в пункт приема документов Кадастровой палаты или МФЦ. Государственная услуга по внесению сведений в государственный кадастр недвижимости о прекращении объекта недвижимости предоставляется бесплатно.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области

**Контакты для СМИ**

Людмила Новикова  
+7 4742 35-81-59

Ирина Рязских  
+7 4742 35-81-59

+7 4742 35-02-62  
[novikova.kadastr@yandex.ru](mailto:novikova.kadastr@yandex.ru)  
[fkp-ryazhskih-iv@yandex.ru](mailto:fkp-ryazhskih-iv@yandex.ru)  
[fgu48@u48.rosreestr.ru](mailto:fgu48@u48.rosreestr.ru)

398037, Липецк, Боевой проезд, д. 36.