

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**Прекращение права собственности на сгоревший или снесенный объект недвижимости**

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения обо всех объектах недвижимости, расположенных на территории РФ. При создании объекта в кадастр вносится учетная запись, если объект перестает существовать по факту, то запись исключается. При уничтожении, перестройке и иных действиях, приводящих к изменению первозданного вида объекта, обозначенного в кадастре, владельцу необходимо снять этот объект с государственного кадастрового учета. В том случае, когда по различным причинам недвижимость прекратила свое существование, собственнику нужно снять с кадастрового учета снесенный или сгоревший объект недвижимости и прекратить на него права, если права были зарегистрированы после 01 января 1998 года. Это позволит возвести и зарегистрировать новый объект недвижимости или провести полную реконструкцию. Налог на недвижимое имущество не начисляется с момента государственной регистрации прекращения права на объект. Снимать с кадастрового учета объект недвижимости может, как сам владелец имущества, так и его доверенное лицо.

Согласно статье 14 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, прекращение права собственности осуществляется одновременно с процедурой снятия с кадастрового учета объекта недвижимости, прекратившего свое существование.

Документом-основанием для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности является Акт обследования, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Акт обследования – это документ, в котором кадастровый инженер после осмотра места нахождения объекта недвижимости указывает факт прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости. Стоит отметить, что существует важный отличительный момент между процедурами снятия сгоревшего объекта с кадастрового учета и снятия снесенного объекта с кадастрового учета. Он заключается в составлении различных актах обследования. Они должны подтверждать факт пожара или демонтажа.

Далее собственник обращается в кадастровую палату Росреестра с заявлением о снятии недвижимости с кадастрового учета и прекращения права собственности. Это можно сделать через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы» или через официальный сайт Росреестра(https://rosreestr.ru). К заявлению прилагаются документ, удостоверяющий личность, доверенность, если обращается не собственник, подготовленный кадастровым инженером Акт обследования, правоустанавливающие документы, если права на недвижимые объекты были зарегистрированы до 01.01.1998 (только при снятии с кадастрового учета). Если объект снимается с учета по решению суда, предъявляется судебный акт.