

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**Как правильно снести старый дом, который стал не пригоден к проживанию**

Демонтированный объект недвижимости необходимо снять с государственного кадастрового учета и прекратить право собственности на него. Просто написать заявление о снятии дома с учета недостаточно. Надо подтвердить факт его «гибели» или «ликвидации».

Порядок сноса регламентирован в Градостроительном кодексе РФ. В нем сказано, если собственник сам сносит жилой дом, то за 7 дней до начала процедуры надо направить уведомление о планируемом мероприятии в местную администрацию. По окончанию направить уведомление о завершении сноса. После этого привлекается кадастровый инженер, который выходит на место и готовит акт обследования, к нему прилагается ранее направленное в муниципалитет уведомление. Если же дом сгорел, к акту прикладывается справка МЧС о чрезвычайном происшествии.

Только после всех указанных процедур можно подавать заявление в МФЦ или через портал Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) о снятии с кадастрового учета и прекращения права собственности на разрушенный дом.

Обращаем внимание, что с таким заявлением вправе обратиться только собственник объекта либо его законный представитель. Если домом владеют несколько человек, они могут подать документы одновременно или оформить доверенность у нотариуса на одного владельца, чтобы он предпринял все необходимые действия. Снятие с учета осуществляется бесплатно.

По результату заявителю будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), содержащая сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

В снятии с учета снесенного дома, прежде всего, должен быть заинтересован сам собственник. Сведения об объектах капитального строительства передаются в налоговую службу для начисления налога. Если не снять с учета уничтоженный дом, то налог за него так и будет начисляться.

Нередко жилым домом и земельным участком владеют несколько лиц. При этом владеть и пользоваться общим имуществом могут все участники собственности, в то время, как распоряжаться таким имуществом можно лишь с согласия всех правообладателей. Даже если достигнута устная договоренность, заявление о снятии с учета дома должны подавать все участники общей собственности.