

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**Новый дом на месте старого: нюансы кадастрового учета**

Межмуниципальный отдел по Пуровскому и Красноселькупскому районам Управления Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу обращает внимание жителей, что при строительстве любого нового объекта недвижимости на месте ранее снесенного, собственнику необходимо обязательно снять с кадастрового учета предыдущий объект недвижимости.

Если старый объект недвижимости не снят с кадастрового учета, то оформить новое здание будет сложнее. Особенно серьезные трудности могут возникнуть у собственника с продажей, дарением или передачей такой недвижимости по наследству.

Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется на основании акта обследования. За подготовкой такого документа нужно обратиться к кадастровому инженеру. Выбрать подходящего специалиста поможет регулярно обновляемый рейтинг кадастровых инженеров, размещенный в сервисе портала Росреестра «Реестр кадастровых инженеров» (https://rosreestr.ru).

После того, как акт обследования будет готов, правообладателю нужно сдать его в месте с заявлением в любой удобный офис многофункционального центра региона. Кроме того, собственник может подать документы в электронном виде посредством официального портала Росреестра. Для этого собственнику потребуется регистрация на сайте госуслуг, а также электронная подпись, которую можно получить в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты.

 

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

 **Снятие недвижимого имущества с обременения**

Межмуниципальный отдел по Пуровскому и Красноселькупскому районам Управления Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу напоминает жителям о необходимости своевременного предоставления сведений о погашении ипотечных кредитов на недвижимое имущество.

Недвижимость, приобретенная в ипотеку, на период погашения кредита приобретает обременения и ограничения. Любые операции с недвижимостью, будь то продажа, аренда, обмен осуществляются только по согласованию с банком. При регистрации сделки купли-продажи, все ограничения фиксируются Росреестром. В ЕГРН ставится соответствующая отметка. Погасив ипотечный долг, необходимо снять с жилья ограничения. Сделать это можно обратившись лично в офисы многофункциональных центров «Мои документы», либо воспользовавшись «Личным кабинетом» на интернет-портале Росреестра. Для этого собственнику объекта недвижимости нужно предоставить совместное заявление залогодателя и залогодержателя о снятии обременения.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления в орган регистрации прав. Стоит отметить, что не снятое вовремя обременение, может послужить причиной большого количества неудобств в будущем, так как без разрешения банка собственник не сможет продать, сдать, подарить и даже произвести перепланировку своей жилплощади. Только после погашения записи об ипотеке в ЕГРН собственник сможет свободно распоряжаться своей недвижимостью. Поэтому гражданам не стоит откладывать данную процедуру на длительное время, и после погашения ипотечного кредита в кратчайшие сроки снять свое недвижимое имущество с обременения.