

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области поясняет как снять с учета объект капитального строительства в связи со сносом

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает, что 2 августа 2019 года вступил в силу федеральный закон от 03.08.2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внес изменения в порядок сноса объектов капительного строительства.

В частности, теперь в целях сноса объекта капитального строительства застройщик предварительно должен направить уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ. Подать уведомление можно лично в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства, через офис многофункционального центра. Уведомление можно также направить почтовым отправлением или подать в электронном виде на едином портале государственных и муниципальных услуг.

К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо приложить следующие документы: материалы обследования объекта капитального строительства и проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Таким образом, в случае сноса объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства и строений, сооружений вспомогательного использования, прилагать к уведомлению о планируемом сносе вышеуказанные документы не требуется.

После завершения сноса объекта капитального строительства застройщик в срок не позднее семи рабочих дней со дня окончания работ должен подать в соответствующий орган местного самоуправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

Формы уведомлений утверждены приказом Минстроя России от 24.01.2019 года № 34/пр «Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства».

Документом, необходимым для снятия с государственного кадастрового учета объекта капитального строительства, является акт обследования. В связи с вступлением в силу вышеуказанного федерального закона в требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 года № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» также были внесены изменения в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 26.03.2019 года № 166.

В настоящее время при подготовке акта обследования необходимо учитывать положения пункта 9 Требований, согласно которому в случае если объект капитального строительства прекратил существование после 4 августа 2018 года в результате его сноса, в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» также вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.

Галина Гоманенко,

заместитель начальника отдела регистрации недвижимости № 5

Управления Росреестра по Иркутской области