****

**Как снять с государственного кадастрового учета объект капитального строительства в случае его гибели**

К объектам капитального строительства в соответствии с положениями гражданского законодательства РФ относятся здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства. В случае ликвидации объекта капитального строительства в связи с прекращением его существования (снос, разрушение) нужно такой объект снять с кадастрового учета, а если право на такой объект было зарегистрировано в ЕГРН - то и прекратить на него право. При наличии зарегистрированных прав, процедуры снятия с кадастрового учета и погашения записи о праве проводятся одновременно (п. 3 ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", далее - Закона 218-ФЗ). Если права не зарегистрированы - то в этом случае будет осуществляться только снятие с кадастрового учета (п. 2 ч. 5 ст. 14 Закона 218-ФЗ).

При снятии с учета объекта капитального строительства следует учитывать, что если в здании (сооружении), которое прекратило существование, были поставлены на учет и зарегистрированы права на помещения и (или) машино-места, то одновременно проводится снятие с кадастрового учета и регистрация прекращения прав не только на само здание (сооружение), но и на все помещения и машино-места в нем (7, 8 ст. 40 Закона 218-ФЗ).

По общему правилу за прекращением прав и снятием с кадастрового учета обращается собственник объекта. Вместе с тем, необходимо отметить, что 13.07.2020 внесены изменения в Закон 218-ФЗ, которыми дополнен список лиц, которые вправе обратиться за снятием с учета объекта недвижимого имущества.

Так, если собственник прекратившего существования объекта недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), а также в случае если объект не имел собственника с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий может обратиться собственник земельного участка (п. 4.1 ч. 1 ст. 15, п. 2.1 ч. 2 ст. 15 Закона 218-ФЗ).

Если же собственник такого объекта недвижимости и земельного участка, на котором он были расположен, ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника такого объекта недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором он был расположен, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если объект недвижимости не имел собственника с заявлением может обратиться представитель органа государственной власти или органа местного самоуправления (п. 4.2 ч. 1 ст. 15, п. 2.2 ч. 2 ст. 15 Закона 218-ФЗ).

Для снятия объекта капитального строительства с кадастрового учета необходимо представить акт обследования (п. 7 [ч. 2 ст. 14](consultantplus://offline/ref=4490CF473B4CD20C450A1A7312675805CCBD87E76D3A28DC212E5110779D62B7211466992B9939CB41182C8E0D794E22AD6935A92A86B46DHE0FG) Закона 218-ФЗ). Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения объекта с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение его существования в связи уничтожением такого объекта недвижимости ([ч. 1 ст. 23](consultantplus://offline/ref=4490CF473B4CD20C450A1A7312675805CCBD87E76D3A28DC212E5110779D62B7211466992B9932C248182C8E0D794E22AD6935A92A86B46DHE0FG) Закона 218-ФЗ).

Государственная пошлина за снятие объекта с учета и (или) за прекращение права не взимается ([пп. 8.1 п. 3 ст. 333.35](consultantplus://offline/ref=4490CF473B4CD20C450A1A7312675805CCBD87E7683228DC212E5110779D62B72114669D2E9A33C015423C8A442D433DAC762AAA3486HB04G) Налогового кодекса РФ).

Для представления документов на снятие объекта с кадастрового учета необходимо обратиться в любой многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг.

Следует отметить,что налогоплательщику не требуется дополнительно информировать налоговые органы о прекращении существования объекта недвижимости и прекращении прав на него. Орган регистрации прав, осуществивший государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, передает такие данные самостоятельно.

Управление Росреестра по Волгоградской области