****

**Кадастровая палата: что делать с объектом незавершенного строительства**

**Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона о необходимости снятия с кадастрового учета объектов незавершенного строительства, которые были достроены, поскольку они перестают существовать в таком качестве.**

Объектом незавершенного строительства является объект капитального строительства, возведение которого не завершено в установленном порядке, при этом степень выполненных работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ объекты незавершенного строительства отнесены к объектам капитального строительства наряду со зданиями, строениями, сооружениями.

При этом согласно ст. 130 Гражданского кодекса РФ, объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу (недвижимым вещам, прочно связанным с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно).

Объект незавершенного строительства подлежит государственному кадастровому учету и в отношении его может быть зарегистрировано право собственности (ч. 7 [ст. 1](https://logos-pravo.ru/statya-1-predmet-regulirovaniya-nastoyashchego-federalnogo-zakona-osnovnye-polozheniya), [ст. 40](https://logos-pravo.ru/statya-40-osobennosti-osushchestvleniya-gosudarstvennogo-kadastrovogo-ucheta-i-gosudarstvennoy) Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

«*Постановка на учет и регистрация прав объекта незавершенного строительства требуется, например, если в силу жизненных обстоятельств нет возможности продолжить строительство и объект нужно продать, поменять, подарить и т.д. Процедура постановки на кадастровый учет в данном случае ничем не отличается от учета построенного объекта капитального строительства. Необходимо подготовить технический план и иметь правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимости*», – отмечает **директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаяс.**

В результате учетно-регистрационных действий заказчик получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в которой отражены характеристики объекта, его кадастровый номер, а также сведения о правах на него.

Если возведенный объект в ЕГРН имеет статус объекта незавершенного строительства и на него зарегистрированы права, то в таком случае проводится одновременное снятие с учета и регистрация прекращения на него прав, а затем постановка на кадастровый учет и регистрация прав на построенный объект. Необходимо вновь пригласить кадастрового инженера для составления технического плана на уже готовый объект.

Во избежание недоразумений, связанных с задвоением объектов, при подготовке технического плана на достроенное здание (сооружение) кадастровому инженеру необходимо указать кадастровый номер, который был ему присвоен, как объекту незавершенного строительства.

В ходе учетно-регистрационных действий, в отношении построенного объекта, ему присваивается новый кадастровый номер и запись о регистрации права, а сведениям об исходном объекте (объекте незавершенного строительства) в ЕГРН присваивается статус «архивный».

С уважением,

Золотарева Елена Константиновна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), в [Instagram](https://www.instagram.com/34_kadastr/)