В Кадастровую палату по Еврейской автономной области обращаются граждане с вопросами о том нужно ли снимать с учета старый, либо разрушенный дом, если на его месте будет построен новый дом.

На этот и другие вопросы отвечает заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Еврейской автономной области Василий Пивненко.

Если вы решили построить новый дом на месте старого, разрушенного, то вам нужно знать, что демонтированный (снесенный) объект необходимо снять с государственного кадастрового учета и прекратить на него право собственности. Сведения об объектах капитального строительства, которые стоят на государственном кадастровом учете, передаются в налоговую инспекцию для начисления налога на недвижимость. Если не снять с учета разрушенный дом, то налог за него так и будет начисляться.

Отмечу, что просто написать заявление на снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости недостаточно. Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Документом, подтверждающим прекращение существования такого объекта недвижимости, является акт обследования, который составляет исключительно кадастровый инженер по результатам осмотра разрушенного дома. Следующий шаг, который необходимо выполнить это подача заявления о снятии с государственного кадастрового учета и прекращении права собственности на разрушенный объект в одном из офисов "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" по Еврейской автономной области или посредством официального сайта Росреестра rosreestr.ru (в этом случае необходимо использовать электронную цифровую подпись).

Обращаю внимание, что с заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета вправе обратиться только собственник такого объекта, либо его законный представитель. Если дом в собственности нескольких владельцев, они могут подать документы одновременно или оформить доверенность у нотариуса на одного владельца, чтобы он выполнил все необходимые действия.

В результате проведения учетно - регистрационных действий заявителю (или его представителю) будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости и прекращение права собственности на него осуществляется без уплаты государственной пошлины в срок не более 12 рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов.

Особенно хотелось бы отметить, что собственникам недвижимости, желающим построить новый жилой дом на месте старого, необходимо в обязательном порядке ознакомиться с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), которые утверждены в каждом муниципальном образовании. В первую очередь стоит обратить внимание на строительные нормы вашего города или поселения, в частности, на расстояние от границ участка до будущего дома. И вариант, "дом построен на месте старого" здесь не пройдет, так как ранее, при строительстве старого дома, ПЗЗ еще не существовали. И если новый жилой дом не будет соответствовать градостроительным нормам, то он может быть признан самовольной постройкой.

С Правилами землепользования и застройки можно ознакомиться в отделе архитектуры местной администрации или найти в сети Интернет.