 **Статья**

Как снести частный дом в 2024 г.

Если дом стоит на кадастровом учёте, но по факту самой постройки уже нет или вы собираетесь её снести, нужно уведомить об этом Росреестр. Зачем снимать объект с учёта и как это сделать — рассказываем в статье.

Когда и зачем нужно снимать дом с учёта

Если вы решили снести ветхий дом для подготовки участка к новому строительству или постройка была уничтожена в результате пожара и иных природных факторов, нужно снять объект с кадастрового учёта. Иначе даже после сноса дома он будет числиться в Едином государственном реестре недвижимости. Это значит, что вам придётся платить [налог на имущество](https://blog.domclick.ru/nedvizhimost/post/kak-zakonno-ekonomit-na-nalogah-na-nedvizhimost), которое существует только на бумаге. Кроме того, вы не сможете построить и зарегистрировать новый дом на месте снесённого объекта, если он будет стоять на кадастровом учёте. Если же постройка не была зарегистрирована в ЕГРН, то при её сносе оформлять ничего не нужно.

Как узнать, стоит дом на учёте или нет.

Чтобы узнать о наличии зарегистрированных построек на участке, нужно заказать [выписку из ЕГРН](https://blog.domclick.ru/nedvizhimost/post/kak-poluchit-vypisku-iz-egrn-ob-obuekte-nedvizhimosti) на земельный участок. Это можно сделать через [Госуслуги](https://www.gosuslugi.ru/) или лично в МФЦ. В выписке нужно обратить внимание на строку «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости». Если там пусто, значит, зарегистрированных построек на участке нет. Если в строке есть кадастровый номер, это говорит о том, что дом стоит на кадастровом учёте.

**Снимаем объект с учёта правильно**

**Шаг 1. Уведомляем местные органы самоуправления**

В администрацию нужно направить два уведомления — сначала о [намерении снести здание](https://base.garant.ru/72180938/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/), затем о [завершении сноса](https://base.garant.ru/72180938/f7ee959fd36b5699076b35abf4f52c5c/). Это можно сделать через МФЦ или при личном обращении в орган местного самоуправления.

**Шаг 2. Составить акт обследования**

Когда дом уже снесён, нужно пригласить кадастрового инженера, который составит акт обследования, подтверждающий ликвидацию объекта недвижимости. Самостоятельно составить такой документ нельзя.

**Шаг 3. Подать документы в Росреестр**

Для этого собственникам объекта или земельного участка нужно обратиться в МФЦ. При подаче документов должны присутствовать все владельцы снесённого объекта или земельного участка, при себе нужно иметь акта обследования записанный на диск.

Заявление о снятии объекта с кадастрового учёта и прекращении права собственности составляется сотрудником МФЦ при приёме документов.

##