

Как правильно оформить снос дома?

Иногда у собственников возникает необходимость снести жилой дом, каков алгоритм действий для этой процедуры? Можно ли снести строение без веской на то причины или необходимо признать здание ветхим и аварийным... Как правильно подойти к решению этого вопроса, расскажет специалист Управления Росреестра по Алтайскому краю.

По словам Елены Пилевиной, главного специалиста-эксперта отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения, регистрации земельных участков Управления Росреестра по Алтайскому краю в августе 2018 года Градостроительный кодекс РФ был дополнен новой главой 6.4 «Снос объектов капитального строительства» в соответствии с которой при осуществлении сноса застройщик обязан направить в соответствующий орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - объект недвижимости), а после завершения сноса, направить уведомление о его завершении.

В соответствии с законом прекращение существования объекта недвижимости подтверждает кадастровый инженер путем подготовки акта обследования в форме электронного документа и заверяет его усиленной квалифицированной электронной подписью. [Форма и состав](#) сведений акта обследования, а также требования к его подготовке установлены [приказом](#) Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке".

В соответствии с требованиями Приказа в акт обследования должны обязательно вноситься сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при его подготовке, в том числе: 1) решения органов власти о признании объекта недвижимости аварийным и подлежащим сносу или иных документов в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника; решения о сносе самовольной постройки принятого органом местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки; решения суда о сносе самовольной постройки;

2) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

3) решения собственника объекта недвижимости о сносе (подготавливается в произвольной письменной форме, нотариальное удостоверение такого решения не требуется);

4) документы органов власти, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования объекта недвижимости в связи с его гибелью;

Копии документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в состав Приложения не включаются.

В случае если объект капитального строительства прекратил существование после 04.08.2018 в результате его сноса, в [реквизит](#) «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» в обязательном порядке необходимо внести сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.

«Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с законодательством уведомлять о начале работ по сносу не требуется, если работы начаты до 04.08.2018, в связи с чем в таких случаях рекомендуем отражать данную информацию в графе «Заключение кадастрового инженера» - резюмирует Елена Пилевина.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю

+7 913-247-86-04; +7 (3852) 29 17 27

22press_rosreestr@mail.ru www.rosreestr.ru

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

САМОЕ АКТУАЛЬНОЕ О РАБОТЕ ВЕДОМСТВА

в Instagram [rosreestr_altaiskii_krai](#)