



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление по Пермскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Изменение требований к подготовке акта обследования: важна дата сноса объекта капитального строительства

Нередко возникают случаи, когда необходимо снести старое, не пригодное для эксплуатации здание или незавершенное строение для того, чтобы использовать земельный участок, на котором были расположены старые объекты, по-новому. Для этого необходимо не только провести работы по сносу здания, но и снять его с кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости.

Прежде всего необходимо подготовить заключение по техническому состоянию объекта. Документом, который содержит это заключение, является акт обследования объекта недвижимости.

Акт обследования подтверждает факт того, что объект недвижимого имущества перестал существовать.

На заметку. К акту также могут быть приложены и другие документы, которые подтверждают уничтожение недвижимости.

Подготовка акта обследования – это первая стадия снятия объекта с государственного кадастрового учета. Этот документ изготавливается кадастровым инженером и должен соответствовать требованиям к его подготовке, которые установлены Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861.

С 20 июля 2019 года вступил в силу Приказ Минэкономразвития России «О внесении изменений в требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от

20 ноября 2015 г. № 861, и требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953»(от 26.03.2019 № 166).

Приказ содержит следующие изменения требований к подготовке акта обследования объекта.

Если объект капитального строительства прекратил существование после 4 августа 2018 года в результате сноса, в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» также вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.

На заметку. Копия уведомления о завершении сноса включается в состав приложения акта обследования.

Застройщик или технический заказчик обязан подать уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, а также о завершении сноса этого объекта не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ и не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства соответственно (п.п. 9, 12 ст. 55.31 Градостроительного кодекса РФ).

К сведению. Формы этих уведомлений утверждены Приказом Минстроя России «Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» (от 24.01.2019 N 34/пр).

При отсутствии в акте обследования уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства и информации о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления государственный регистратор Управления Росреестра по Пермскому краю примет решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета вне зависимости от даты

подготовки акта обследования (п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Если снос объектов недвижимости был осуществлен до 4 августа 2018 года (до даты вступления в силу Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 № 340-ФЗ), наличие уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства не является обязательным. В том числе оно может отсутствовать в составе приложения к акту обследования.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)