

Росреестр по Орловской области информирует, что с 4 августа этого года действуют новые положения Градостроительного кодекса РФ, которые регулируют снос объектов капитального строительства.

Под сносом понимается ликвидация объекта капитального строительства путем разрушения, разборки или демонтажа объекта.

Законом определены документы, необходимые для сноса объекта, и регламентирована его процедура. Также установлен ряд требований к лицам, выполняющим работы по сносу.

Если снос здания, строения осуществляется на основании решения собственника этого объекта, необходим проект организации работ по сносу.

Однако такой проект не обязателен при сносе гаражей на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью. Не нужен проект, если сносят жилой, садовый дом, хозяйственные постройки на садовом земельном участке, а также при сносе объектов индивидуального жилищного строительства, строений и сооружений вспомогательного использования.

За 7 рабочих дней до начала сноса необходимо подать в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта уведомление о планируемом сносе. К уведомлению прилагаются материалы обследования объекта и проект (если он требуется). Перед сносом необходимо также подтвердить отключение объекта от сетей инженерно-технического обеспечения актом сетевой организации.

После сноса объекта в течение 7-ми рабочих дней собственник (застройщик) должен подать в местную администрацию уведомление о завершении его сноса.

Снос объекта влечет прекращение прав на него. Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования, который необходимо будет представить в региональный Росреестр для снятия ликвидированного объекта с кадастрового учета и регистрации прекращения права на него.

Если собственник не снял дом с кадастрового учета и не прекратил право собственности, сведения о недвижимости, по - прежнему, хранятся в Едином государственном реестре недвижимости и, соответственно, направляются в налоговую службу и налог на недвижимость продолжает начисляться. Процедуру снятия с кадастрового учета является завершенной только после того, как заявитель получает на руки выписку о том, что объект не числится больше на учете в органе регистрации.

