

25 октября 2021 г.

Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как правильно снести старый дом и построить на его месте новый

Практически каждый мечтает жить в собственном доме. Самый простой способ осуществить мечту – это приобрести земельный участок с ветхим строением, снести его и построить новый дом. При этом эксперты Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике советуют соблюсти порядок, предусмотренный Градостроительным кодексом РФ. Это поможет в дальнейшем быстро оформить право собственности на новое строение.

Если старый дом не состоит на кадастровом учете, его можно просто снести, предварительно отключив все коммуникации. А если сведения о строении внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), необходимо уведомить орган местного самоуправления, на территории которого оно расположено, о намерении снести строение. Уведомление направляется собственником или его законным представителем не позднее, чем за семь дней до начала сноса. Способ направления уведомления собственники выбирают самостоятельно. Это можно сделать лично, обратившись в орган местного самоуправления или в офис МФЦ. Также, уведомление может быть направлено почтовым отправлением, либо через портал государственных услуг. После этого объект можно сносить. О завершении работ по сносу дома также необходимо уведомить орган местного самоуправления.

«Физический снос объекта недвижимости не означает, что сведения о нем исчезают из реестра недвижимости, для этого необходимо снять его с

кадастрового учета. После сноса объекта капитального строительства необходимо обратиться в учётно-регистрационный орган и снять объект с кадастрового учёта. Если этого не сделать, сведения об объекте будут считаться актуальными и будут подлежать налогообложению», – поясняет
начальник отдела обработки документов Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Амина Шебзухова.

Документом-основанием для снятия объекта недвижимости с кадастрового учёта является акт обследования. Это документ, в котором кадастровый инженер после осмотра местонахождения объекта капитального строительства подтверждает прекращение его существования. Исключение данных из реестра недвижимости происходит не позднее пяти дней после подачи заявления о снятии объекта с кадастрового учета. За первое полугодие 2021 года жители Кабардино-Балкарии сняли с кадастрового учета 321 объект капитального строительства.

Постановка на кадастровый учет нового дома осуществляется на основании Декларации об объекте недвижимости, заполненной собственником земельного участка, и технического плана.

«При планировании дома собственнику необходимо ознакомиться с правилами землепользования и застройки. Они утверждаются для каждого муниципального образования и содержат строительные нормы, установленные для конкретного населенного пункта. Если построенный дом не будет соответствовать градостроительным нормам, его могут признать самовольной постройкой и впоследствии снести», – уточнила
Амина Шебзухова.

Контакты для СМИ:
Пресс-служба
Кадастровой палаты по КБР
+7 (8662) 93-00-17 (доб. 2035)
filial@07.kadastr.ru
360004, КБР, г. Нальчик, ул. Тургенева, 21 «а»