****

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

«Школа Росреестра»: как правильно снести дом

Сегодня в «Школе Росреестра» провели вебинар по правилам ликвидации объектов капитального строительства путем разрушения, разборки или демонтажа. Эксперты рассказали, какие документы потребуются собственнику, решившему снести свой дом.

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г.№340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - Закон №340-ФЗ) при сносе своего объекта капитального строительства необходимо перед началом сноса направить уведомление о планируемом сносе в орган местного самоуправления, а после завершения сноса уведомление о завершение сноса объекта капитального строительства.

Данные изменения не распространяются на случаи строительства нового объекта капитального строительства взамен старого и на реконструкцию существующего объекта недвижимости.

Снос объекта капитального строительства – это ликвидация объекта капитального строительства путем разрушения, разборки или демонтажа объекта. Так, если снос здания осуществляется на основании решения собственника этого объекта, необходим проект организации работ по сносу.

Проект организации работ по сносу не требуется в случае сноса объектов, указанных в пунктах 1-3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: гаража на земельном участке, не связанном с осуществлением предпринимательской деятельности, объектов индивидуального жилищного строительства, жилых и садовых домиков, расположенных на земельных участках, предназначенных для садоводства, а также в случае сноса хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования.

В этих случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу.

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется, если до 04.08.2018г. начаты работы по сносу такого объекта, не связанному с реконструкцией или строительством нового объекта на месте снесенного.

Перед началом работ объект, который подлежит сносу, необходимо отключить от сетей инженерно-технического обеспечения, подтвердив это актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала сноса, собственнику необходимо предоставить в органы местного самоуправления поселения, либо городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства, уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства. Сделать это можно посредством личного обращения, через МФЦ, либо почтовым отправлением или с помощью Единого портала государственных и муниципальных услуг. К уведомлению необходимо приложить материалы обследования объекта и проект (если он требуется).

Орган местного самоуправления, после проверки всех приложенных к уведомлению документов, в течение семи рабочих дней, обеспечивает размещение данных документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора.

После завершения работ по сносу объекта капитального строительства собственнику в течение семи рабочих дней необходимо отправить в орган местного самоуправление уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

Далее, для снятия ликвидированного объекта с государственного кадастрового учета, необходимо будет обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования, который будет являться документом, подтверждающим прекращение существования объекта недвижимости.

После того, как будет подготовлен акт обследования, можно подавать соответствующее заявление в одном из офисов МФЦ или посредством официального портала Росреестра www.rosreestr.ru .

C заявлением о снятии соответствующего объекта капитального строительства с кадастрового учета вправе обратиться только собственник такого объекта, либо его представитель. Процедура снятия с кадастрового учета является завершенной только после того, как заявителю будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости.

**Важно отметить, что не нужно торопиться сносить свой объект недвижимости, во избежание решения о приостановлении государственного кадастрового учета. Перед тем, как принять решение о сносе объекта недвижимости необходимо направить «уведомление о планируемом сносе» и "уведомление о завершении сноса" в орган местного самоуправления.**

**Контакты для СМИ** Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

Галина Зилалова, тел. 8(343) 375-40-81 эл. почта: press66\_rosreestr@mail.ru