****

**Как снять с государственного кадастрового учёта несуществующий объект недвижимости**

Дом давно снесли, а он числится в собственности, приходят налоги или на земельном участке привязаны два одинаковых дома с разными кадастровыми номерами. Что делать?

Подобные вопросы не редкость.

Разберем несколько вариантов: первый, когда в соответствии с сведениями Единого государственного реестра недвижимости (Далее - ЕГРН) на земельном участке расположены два жилых дома, с одним адресом, характеристики незначительно различаются, но на самом деле всегда существовал только один дом.

Вероятнее всего, произошло «дублирование сведений», а значит в ЕГРН содержится техническая ошибка.

В данном случае необходимо подать заявление на исправление технической ошибки через любое отделение МФЦ. Орган государственной регистрации прав проверит информацию и в случае наличия технической ошибки исправит ее в течении 3-х рабочих дней, исключив сведения о доме, который поставлен на кадастровый учет не верно. Читайте в нашей статье: [«Задвоение объектов недвижимости. Дублированные сведения в ЕГРН»](https://rkc56.ru/faq/4052) (<https://rkc56.ru/faq/4052> ).

Если же объект недвижимости, о котором содержатся сведения в ЕГРН, был снесён, сгорел, перестроен или не существует по другим причинам, то он подлежит снятию с государственного кадастрового учёта.

Для этого необходимо подать заявление о снятии с государственного кадастрового учета с приложением документов:

1. Правоустанавливающие документы. Они необходимы, если права на объект не были зарегистрированы в ЕГРН.

Если у объекта недвижимости было несколько собственников, заявление на прекращение права подают все правообладатели.

Если права на здание не зарегистрированы, то с заявлением может обратиться собственник земельного участка или орган власти, или орган местного самоуправления.

2. [Акт обследования](https://rkc56.ru/articles/3966). Это документ, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Готовит такой документ кадастровый инженер.

3. Судебное решение (если объект недвижимости снимается с государственного учёта в судебном порядке).

Важно, что право на объект недвижимости не может существовать в отсутствии самого дома. Если дома нет, но в ЕГРН есть запись о нем, то собственник будет обязан уплатить имущественный налог, в том числе, за несуществующий объект недвижимости.

Если у вас появятся вопросы на тему снятия с государственного кадастрового учета объектов недвижимости – задавайте их на сайте [rkc56.ru](file:///C%3A%5CUsers%5CLRZ%5CDownloads%5Crkc56.ru).

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

*г. Оренбург*