

Вт, 24 июн 2025 14:28

Когда и для чего может потребоваться снос дома?



От: Команда Губернатора <noreply.info@mosreg.ru>

Кому: berezka-tsn@mail.ru



КОМАНДА
ГУБЕРНАТОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Инструкция: как правильно снести дом и зачем это может потребоваться

Постройка пришла в негодность? Необходимо сносить — и обязательно снять с кадастрового учета. В противном случае строение продолжит числиться в Росреестре, на него будет приходиться налог, и построить на месте ничего не получится.

Снос может понадобиться, чтобы:

- ✓ избавиться от аварийного объекта;
- ✓ построить новый дом на месте старого;
- ✓ выгоднее продать землю — без ветхого дома участок стоит дороже;
- ✓ объединить или разделить участки, если объект этому мешает;
- ✓ оптимизировать пространство.

Чтобы снести дом, стоящий на земле ИЖС, ЛПХ, СНТ или ДНП, достаточно уведомить местную администрацию лично, в МФЦ или через портал Госуслуг.

Какие документы понадобятся?

- Заполненное уведомление — форма есть [на сайте Росреестра](#).
- Правоустанавливающие документы на землю — выписка ЕГРН.
- Доверенность — если действуете через представителя.

Ответ придет в течение семи рабочих дней.

Снос потребует разрешения, если дом:

- входит в список памятников архитектуры;
- находится в зоне с особыми условиями, рядом с аэропортом или ЛЭП.



После сноса подайте в администрацию итоговое уведомление в течение десяти дней и приложите:

- акт о сносе — его выдаст компания, которая выполнила работы, или кадастровый инженер;
- фото или видео до и после.

Снятие дома с кадастрового учета позволяет:

- сэкономить на налогах;
- быстрее продать участок — не каждый покупатель согласится платить налог за несуществующий дом;
- получить разрешение на строительство на месте снесенного дома;
- избежать принудительного сноса — без снятия новый дом могут признать самовольной постройкой.

Как снять дом с учета?

- Специалисты самостоятельно направят данные в Росреестр, когда администрация получит ваше уведомление.
- Проверьте факт сноса — закажите выписку из ЕГРН через две-три недели.

Если дом остался в списках:

- подайте в Росреестр заявление, паспорт, акт о сносе, выписку из ЕГРН или иной документ на постройку;
- обратиться можно через МФЦ, портал Госуслуг или [сайт Росреестра](#).

Обращение рассмотрят:

- за семь рабочих дней, если подать документы напрямую в Росреестр;
- за девять рабочих дней, если подать документы через МФЦ.

В результате записи о доме исчезнут из данных Росреестра. Вы получите обновленную выписку из ЕГРН с отметкой о снятии объекта с учета.

Что делать, если документы утеряны?

- Подайте в Росреестр или МФЦ запрос на выписку из ЕГРН о правах гражданина на недвижимость и укажите дом или участок, на котором он стоит.

- Если по дому нет данных и он зарегистрирован до 31 января 1998 года, закажите копию правоустанавливающего документа в БТИ.
- По ней вы узнаете, где запросить оригинал: у нотариуса, оформившего свидетельство о праве на наследство, в органе, где выдали разрешение на ввод в эксплуатацию, или другом ведомстве.

*С уважением,
команда губернатора*



Данное письмо отправлено автоматически. Пожалуйста, не отвечайте на него. Если Вы считаете, что получили письмо по ошибке, просто удалите или проигнорируйте его. Если вы хотите отписаться от рассылки, перейдите по [ссылке](#).