

**ПРОКУРАТУРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
«Правовое просвещение»**

**ПАМЯТКА**

**О некоторых вопросах признания органами местного самоуправления объекта недвижимости уничтоженным или непригодным для проживания в результате чрезвычайной ситуации**

**г. Благовещенск  
2019 год**

## **О некоторых вопросах признания органами местного самоуправления объекта недвижимости уничтоженным или непригодным для проживания в результате чрезвычайной ситуации**

Согласно ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

В силу ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации жилой дом относится к недвижимым вещам, то есть к объектам, прочно связанным с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

В период чрезвычайной ситуации в области из-за наводнения имеет место разрушение (уничтожение) жилых домов в результате их сноса водой с фундамента и фактически жилье утрачивает признаки жилища, став строительным мусором и отходами.

В связи с этим необходимо обратить внимание граждан на следующие положения действующего законодательства.

В случае прекращения существования объекта недвижимости в результате уничтожения или гибели в чрезвычайных ситуациях он снимается с кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закон № 218-ФЗ).

Так, за снятием недвижимого объекта с учета его владелец или лицо, действующее от его имени на основании выданной нотариусом доверенности, должен обратиться в органы Росреестра или Многофункциональный центр.

Для снятия объекта недвижимого имущества с учета в кадастре необходимы следующие документы: личный паспорт; доверенность, если обращается не собственник; заявление установленного образца; акт обследования (капитальные строения, сооружения, помещения); правоустанавливающие документы, если права на недвижимые объекты были зарегистрированы до 01.01.1998. К правоустанавливающим документам относятся: договоры застройки, купли-продажи, мены, дарения, свидетельства о праве собственности, свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию и др..

Обследование объекта и составление соответствующего акта осуществляется кадастровыми инженерами, имеющими требуемую по закону квалификацию, подтвержденную аттестатом.

Для составления акта кадастровому инженеру понадобятся документы, подтверждающие прекращение существования объекта, которыми могут служить: решение органов власти на местах о сносе или признании объекта аварийным; справки (решения) органов местной исполнительной власти, подтверждающие факт гибели имущества в случае стихийного бедствия или по причинам, не зависящим от воли владельца объекта.

Таким образом, одним из основных документов, подтверждающих уничтожение объекта недвижимости, является акт его обследования и признания непригодным для проживания органами местного самоуправления, которое проводится в порядке, определенном

Положением, утв. постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 соответствующими комиссиями.

Обращаем внимание уполномоченных лиц и граждан на то, что данное обследование проводится с обязательным участием собственника объекта недвижимости (его представителя).

В условиях чрезвычайной ситуации на организацию работы по обследованию объектов недвижимости, проводимому по Закону № 218-ФЗ кадастровыми инженерами, а также сбор необходимого пакета документов, в том числе, в рамках межведомственного взаимодействия, ориентированы органы местного самоуправления.