**Акт обследования недвижимости – для чего нужен и как получить**

В определенных жизненных обстоятельствах собственники недвижимости сталкиваются с необходимостью получения такого документа как Акт обследования. Это документ, на основании которого происходит снятие объекта с кадастрового учёта или, другими словами, исключение его из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) из-за гибели или уничтожения.

Можно сказать, что Акт обследования является подтверждением, что конкретный объект - здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства уже не существует в реальной жизни. Так Акт выступает основанием для удаления сведений о характеристиках недвижимости, кадастровом номере и иной информации из ЕГРН.

Законодательно содержание Акта обследования регулируется ст. 23 Закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Там содержится информация о том, кто подготавливает акт, в каком случае он необходим, а также его состав и форма.

Ситуации, при которых собственники сталкиваются с задачей снятия недвижимости с кадастрового учёта, могут быть различные:

1. Произошла гибель объекта в случае чрезвычайной ситуации: пожара, землетрясения, затопления;
2. Владелец решает снести объект самостоятельно. К примеру, с целью возведения нового дома на месте старого строения;
3. Получено судебное решение, обязующее к сносу недвижимости.

Для получения Акта обследования необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Специалист готовит документ, опираясь на сведения, полученные в результате осмотра места нахождения объекта.

Затем, после получения Акта обследования, нужно обратиться в Росреестр через МФЦ за снятием объекта с кадастрового учёта. Это делается бесплатно. Помимо акта обследования нужно предоставить правоустанавливающий документ на недвижимость, паспорт.

«Важно понимать, что даже если фактически объект уже не существует: его снесли, а на его месте расположена иная постройка, он сгорел при пожаре и на руках у вас имеется справка об этом от МЧС – всё это не означает, что сведения об объекте исключены из ЕГРН. Вы будете продолжать платить за него налог, до тех пор, пока объект не будет официально удален из реестра», - отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Курганской области Валерий Мохов.