

Золотое правило строительства нового дома на месте старого

Построить новый дом на месте старого — дело весьма хлопотное. Однако есть одно правило, позволяющее освободить себя в будущем от возможных проблем при регистрации права собственности на новый дом и уплате имущественного налога.

Первая возможная проблема заключается в том, что реестр недвижимости не может содержать сведения о двух разных домах, стоящих на одном и том же месте, а значит в регистрации права на вновь построенный объект будет отказано до тех пор, пока старый не будет снят с кадастрового учёта. Вторая проблема заключается в том, что пока в реестре недвижимости имеются сведения о каком-либо объекте, он облагается имущественным налогом, даже если фактически уже не существует. Начисление налога прекратится только тогда, когда в Федеральную налоговую службу поступят сведения о снятии объекта с кадастрового учёта. Для решения обеих проблем достаточно вовремя сообщить в Росреестр о том, что старого дома больше нет — снесён, сгорел, уничтожен и т. д. Далеко не всегда собственники недвижимости соблюдают это правило, кто-то не знает о нём, а кто-то просто не хочет тратить на это своё время, не подозревая о том, что таким образом он его, наоборот, экономит.

Согласно законодательству, снимая разрушенный объект недвижимости с кадастрового учёта, собственнику необходимо выполнить сегодня лишь два действия.

1. Первое — выбор кадастрового инженера, который подготовит специальный акт обследования, где зафиксирует факт уничтожения старой постройки и подтвердит это своей личной электронной подписью. Вопреки распространённому мнению кадастровый инженер не является сотрудником Кадастровой палаты, чаще всего он действует от лица юридического лица, реже как индивидуальный предприниматель. Изучить историю и качество работы того или иного инженера поможет специальный сервис на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) — Реестр кадастровых инженеров. **2. Следующий шаг** — это подача в регистрационный орган подготовленного акта вместе с заявлением о снятии объекта недвижимости с кадастрового учёта. Заявление может подать сам собственник объекта, владелец земельного участка, на котором был расположен объект, а также законный представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности. Представителем может стать даже кадастровый инженер, который готовил все документы. При этом если речь идёт об уничтоженном помещении, то с заявлением о снятии с учёта вправе обратиться собственник всего здания или

сооружения, в котором расположено помещение.

Подать заявление возможно несколькими разными способами, и каждый сам выбирает для себя наиболее удобный.

1. С помощью официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). Важным условием будет являться наличие личной электронной подписи того, кто подаёт заявления. Электронную подпись выдают специализированные удостоверяющие центры, например, удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты (www.uc.kadastr.ru). **2.** В любом из офисов многофункционального центра (МФЦ). О режиме работы офисов МФЦ можно узнать позвонив по телефону специалистов «горячей линии» МФЦ: 8-800-555-05-53.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru