Зачем платить за то, чего нет



В текущем году в адрес Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области поступало много обращений граждан, касающихся вопросов снятия с учета старых построек, общий вектор которых можно изложить следующим образом: «Что надо сделать, чтобы не платить налог за расположенное на моем земельном участке разрушенное полностью или частично здание, которым я не предполагаю пользоваться и в дальнейшем? Например, от здания остался только фундамент и часть стен».

В своих ответах на обращения граждан Филиал всегда разъясняет, что ответы на подобные вопросы в первую очередь зависят от того, прекратил ли объект недвижимости фактически существование в качестве недвижимой вещи в связи с ее гибелью или уничтожением или только поврежден и для признания его уничтоженным необходимо провести еще какие-либо монтажные работы.

Из комплексного анализа норм гражданского законодательства и законодательства о градостроительной деятельности следует, что под повреждением недвижимого имущества (в части объектов градостроительной деятельности) следует рассматривать такие повреждения объектов, которые могут и препятствуют использованию объекта недвижимости по его назначению, но могут быть устранены в результате проведения строительных работ (в том числе относящихся по объему и сложности к капитальному ремонту).

Под гибелью объекта недвижимости (в контексте прекращения его существования в качестве объекта гражданско-правовых отношений) следует понимать:

- либо снос объекта недвижимости в значении, которое определено п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- либо утрату недвижимостью свойств объекта гражданских прав по причине наличия у него таких повреждений, которые исключают возможность его использования в соответствии с первоначальным назначением и не могут быть устранены в результате проведения строительных работ (в том числе путем проведения капитального ремонта).

При этом гражданам необходимо понимать, что право (и обязанность) проводить кадастровые работы по обследованию реально существующих конкретных зданий с целью получения ответов на подобные вопросы в отношении их (т.е. оценивать возможность снятия зданий с кадастрового учета) возлагаются Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на кадастровых инженеров, которые, в свою очередь, имеют право (и должны) в акте обследования (реквизите «Заключение кадастрового инженера») в виде связного текста приводить информацию об одном из двух указанных выше основаниях отнесения объекта обследования к объектам недвижимости, прекратившим существование в качестве объектов гражданско-правовых отношений.

Говоря иначе, гражданам, которые не желают платить налог за учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, который полностью или частично разрушен, и который они не предполагают в дальнейшем восстанавливать и использовать по назначению, необходимо пригласить кадастрового инженера для составления акта обследования. Затем необходимо обратится в орган регистрации прав с заявлением о снятии с кадастрового учета и прекращении права на указанный объект недвижимости, приложив к нему полученный у кадастрового инженера акт обследования.

Напоминаем, что с заявлением о снятии с учета и прекращении права на объект недвижимости можно обратиться в любой территориальный отдел «Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг», которые функционируют во всех административных центрах муниципальных районов Кировской области. Выбрать ближайший офис и ознакомиться с графиком его работы можно на официальном сайте моидокументы43.рф или позвонив по телефону 8-800-707-43-43.

Начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2
Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области
Бучнева Юлия Михайловна