



ПРЕСС-РЕЛИЗ

06 июля 2020

Самарский Росреестр на прямой линии с кадастровыми инженерами: поговорили о подготовке документов для оформления недвижимости

В преддверии Дня кадастрового инженера, который празднуется 24 июля, Управление Росреестра по Самарской области проводит прямые линии для кадастровых инженеров. 6 июля прошла первая прямая линия, в ходе которой были разъяснены вопросы о том, в каких случаях для заказчиков необходимо готовить технический план, а когда нужен акт обследования. Эксперт Управления напомнила о нормах законодательства, соблюдение которых позволит избежать приостановлений и отказов в регистрации прав и постановке на кадастровый учет объектов капитального строительства.

Отвечая на вопросы, заместитель начальника отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области **Елена Поручикова** обратила внимание кадастровых инженеров, что если здание снесено, то этот факт подтверждается исключительно актом обследования (акт обследования составляется в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ №861 от 20 ноября 2015 года). Причем, если здание снесено после 4 августа 2018 года, неотъемлемой частью этого акта должно быть уведомление о завершении сноса, направленное в администрацию муниципалитета, на территории которого находится объект. Таким образом, заявления о прекращении права собственности и (или) о снятии с кадастрового учета объектов капитального строительства подаются только при наличии акта обследования, составленного кадастровым инженером. Чаще всего с такими заявлениями обращаются граждане, чтобы избежать начисления налога на имущество, которое они ликвидировали.

- Акт обследования должен содержать информацию о прекращении существования здания, а не помещения. Помещение может прекратить свое существование только в случае прекращения существования всего здания, поэтому правильно готовить акт обследования в отношении здания. При этом, если снесена только часть здания, тогда оформляется реконструкция здания (а не прекращение существования помещения) и в этом случае готовится технический план для кадастрового учета изменений

характеристик здания в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 953 от 18 декабря 2015 года. Важно, чтобы при составлении технического плана в отношении реконструированного здания был в том числе правильно внесен год завершения строительства, - подчеркивает Елена Поручикова.

Эксперт пояснила, что реконструкция не меняет год завершения строительства. Так, если дом был построен, например, в 1961 году, именно этот год и надо зафиксировать в техническом плане как год завершения строительства. Если же указать год реконструкции дома (например, 2018), получится, что в технический план внесены недостоверные сведения: ведь в 1961 году данный дом уже был построен, и информация об этом содержится в Едином государственном реестре недвижимости.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Титова Т.А.

Герасимова О.В.

Поручикова Е.А.