

Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев

Кадастровая палата Воронежской области провела «горячую линию» по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства. Размещаем наиболее интересные из них:

Дом давно снесли, но налог на него все равно приходит? Что делать?

Согласно Гражданскому кодексу РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр (ЕГРН), если иное не установлено законом.

В ЕГРН содержатся сведения об объекте, так как его своевременно не сняли с государственного кадастрового учета и не прекратили право собственности после осуществленного сноса.

Необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит акт обследования на объект недвижимости, прекративший свое существование. Затем следует подать заявление о снятии с государственного кадастрового учета одновременно с заявлением о прекращении прав, если права на объект были зарегистрированы в ЕГРН, в орган регистрации прав через МФЦ, выездной прием Кадастровой палаты, официальный сайт Росреестра или по почте.

После проведения учетно-регистрационных процедур будет выдана выписка из ЕГРН с указанием даты снятия объекта с кадастрового учета. Данные сведения также будут переданы органом регистрации прав в налоговый орган в установленные законом сроки.

Кроме того, процедура снятия с кадастрового учета может осуществляться в судебном порядке.

В стене планирую сделать дверь. Будет ли это считаться перепланировкой?

Перепланировкой является изменение конфигурации помещений, при которой необходимо вносить изменения в технический паспорт объекта.

Наряду с переносом или ликвидацией дверных проемов, а также созданием новых в других местах, перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Перепланировка осуществляется на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, принимаемого органом местного самоуправления или администрацией городского округа поселения в соответствии с проектной документацией.

Для внесения в ЕГРН новых сведений об объекте потребуется технический план для государственного кадастрового учета изменений, который подготавливает кадастровый инженер.

Документами, на основании которых подготавливается технический план, являются:

- проект перепланировки и (или) переустройства помещения;
- акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки;
- вынесенное решение суда, которое устанавливает законность изменений без получения разрешения.

Если квартира находится в ипотеке, то необходимо обратиться непосредственно в кредитную организацию и получить справку о согласии на перепланировку.

После получения технического плана необходимо подать документы и заявление об учете изменений в орган регистрации прав.

Из документов есть только выписка из похозяйственной книги на земельный участок можно ли по ней оформить дом?

Если в выписке из похозяйственной книги о наличии прав на земельный участок, выданной на основании книги, закладка которой произведена до 2008 года, отражены сведения о жилом доме на данном участке, то выписка может являться основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о жилом доме.

Необходимо обратиться в орган регистрации прав с документами и заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости, а после проведения государственного кадастрового учета – оплатить госпошлину и подать документы на регистрацию прав.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru