

КАК ПРЕКРАТИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА РАЗРУШЕННЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОДНОВРЕМЕННО СНЯТЬ ЕГО С УЧЕТА

Часто возникают ситуации, при которых граждане или юридические лица владеют на праве собственности объектами недвижимости (например, здание, сооружение), которые полностью или частично разрушены и эксплуатация их невозможна. Фактически объект прекратил свое существование. Однако, поскольку сведения об объектах недвижимости и о правах собственности на данные объекты недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то собственники разрушенных объектов недвижимости, обязаны содержать принадлежащее им имущество, в том числе уплачивать налоги.

Для решения данной проблемы необходимо снять такой объект недвижимости с государственного кадастрового учета и прекратить право собственности на него. Действующим законодательством на территории Российской Федерации установлены ряды случаев, при которых государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав должны быть осуществлены одновременно, а именно при прекращении существования объекта недвижимости, право на который зарегистрировано в ЕГРН, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно. То есть собственник разрушенного объекта недвижимости должен обратиться в орган регистрации прав и заявить о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости и регистрации прекращения права собственности на такой объект предоставив заявление, установленной формы и акт обследования, подготовленный кадастровым инженером.

Добавим, что налогоплательщику не требуется дополнительно информировать налоговые органы о прекращении существования объекта недвижимости и прекращении прав на него. Орган регистрации прав, осуществивший государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, самостоятельно передает такие данные.

И. о. директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РК

_____ Г. И. Дегтева

Начальник отдела УРД
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РК

_____ М. Н. Логинова