

Порядок снятия с кадастрового учета жилого дома

В практике прокурорского надзора часто встречаются ситуации, когда выявляются значительные суммы задолженности по налогам на объекты недвижимости, принадлежащие гражданам, которые не согласны с начисленными суммами налогов в связи с тем, что жилые дома, которые принадлежат им на праве собственности, фактически разрушены, пострадали при пожаре или не существуют в действительности по иным основаниям. В этом случае во избежание дальнейшего начисления задолженности требуется принять меры по снятию с кадастрового учета жилого дома и прекращения на него права собственности.

При снятии жилого дома с кадастрового учета также производится государственная регистрация прекращения прав на него (если такое право было зарегистрировано в ЕГРН) (п. 3 ч. 3 ст. 14, п. п. 4, 4.1, 4.3 ч. 1 ст. 15 Закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015, далее – Закон № 218-ФЗ).

С заявлением о снятии с кадастрового учета жилого дома в связи с прекращением его существования могут обратиться, в частности (п. п. 4, 4.1, 4.3 ч. 1, п. п. 2, 2.1, 2.3 ч. 2 ст. 15 Закона № 218-ФЗ): 1) собственник прекратившего существование жилого дома; 2) наследник, которому принадлежал прекративший существование жилой дом; 3) собственник земельного участка, на котором был расположен прекративший существование жилой дом.

Для снятия жилого дома с государственного кадастрового учета необходимо подготовить следующие документы (ч. 1, п. 4 ч. 2 ст. 3.1, ч. 1, п. п. 5, 7.4 ч. 2, п. 3 ч. 3, п. 2 ч. 5 ст. 14, ч. 4, 8 ст. 18, ч. 3, 4 ст. 20, ч. 1 ст. 23, ч. 7 ст. 58 Закона N 218-ФЗ):

1) заявление о государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав;

2) документ, являющийся основанием для снятия жилого дома с кадастрового учета, которым может быть акт обследования, подготовленный кадастровым инженером, или решение суда, вступившее в законную силу, которым установлено отсутствие жилого дома;

3) документы, удостоверяющие личность заявителя.

Снятие жилого дома с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на него осуществляются Росреестром (ч. 1, п. 4 ч. 3 ст. 3, ч. 1 ст. 3.1 Закона № 218-ФЗ).

Заявление и прилагаемые к нему документы направляются в «Роскадастр» или МФЦ путем непосредственной явки, через нотариуса либо в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

Жилой дом, расположенный на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или индивидуального жилищного строительства, снимается с кадастрового учета в течение трех рабочих дней со дня приема заявления органом регистрации прав, а в случае приема заявления МФЦ - пяти рабочих дней (п. п. 8.4, 11.1 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

Снятие жилого дома с государственного кадастрового учета подтверждается выпиской из ЕГРН (ч. 1 ст. 28 Закона № 218-ФЗ).

Прокурор Солтонского района Долина Т.В.