

## КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

В рамках повышения качества и доступности государственных услуг Росреестра и снижения показателя приостановок и отказов в осуществлении учетно-регистрационных действий, в филиале Кадастровой палаты по Чеченской Республике на постоянной основе, в административном здании проводится консультирование граждан.

У заявителей при оформлении недвижимости и оплате налога за недвижимость появляется ряд вопросов, например как:

Вопрос 1: У меня в собственности квартира в г. Гудермес ЧР. Когда я буду платить налог на нее от кадастровой стоимости?

Ответ: Согласно Закону Чеченской Республики от 27 ноября 2015 года № 48-рз «Об установлении единой даты начала применения на территории Чеченской Республики порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения», в Чеченской Республике с 1 января 2017 года налог на дома, квартиры, гаражи и прочие объекты капитального строительства с физических лиц будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости, а не инвентаризационной, которую ранее рассчитывали органы технической инвентаризации.

Вопрос 2: Земельный участок расположен в населенном пункте. Кто определил его кадастровую стоимость?

Ответ: Последние результаты массовой оценки по земельным участкам, которые находятся в населенных пунктах Чеченской Республики, были утверждены постановлением Правительства Чеченской Республики от 09.11.2010 г. № 198. Если Ваш земельный участок не был оценен в рамках государственной кадастровой оценки, то его кадастровая стоимость определяется в соответствии с данным постановлением, в Приложении к которому содержатся удельные показатели кадастровой стоимости для 15 видов разрешенного использования земель для определенного населенного пункта и кадастрового квартала на территории Чеченской Республики

Вопрос 3: В Справке о кадастровой стоимости земельного участка, выданной в 2017 году, указано – «дата внесения кадастровой стоимости – 22.01.2015». Какая кадастровая стоимость использовалась при начислении земельного налога за весь 2015, 2016 годы, «новая» или «старая»?

Ответ: При расчёте земельного налога используется кадастровая стоимость земельного участка, установленная на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Рекомендуем Вам по вопросам, связанным с порядком,

сроками начисления налогов обращаться в соответствующую инспекцию Федеральной налоговой службы.

Вопрос 4: Какие сроки постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества?

Ответ: Общий срок осуществления учета объекта недвижимости в кадастре и регистрации при подаче документов в Росреестр составил: 5 рабочих дней для кадастрового учета; 10 рабочих дней в случае одновременного проведения кадастрового учета и государственной регистрации; 7 рабочих дней для регистрации прав. Следует иметь в виду, что в случае обращения в Многофункциональный центр «Мои документы», сроки оказания государственной услуги по постановке на кадастровый учет и регистрации прав увеличивается на 2 рабочих дня.

В случае, если осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов производится на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, срок регистрации составляет три рабочих дня со дня приема, если указанные документы поступили в электронной форме – в течении одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Вопрос 5: Акт согласования местоположения границы земельного участка правообладатель должен сам подписать с соседями или это должен сделать кадастровый инженер?

Ответ: Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Акт согласования должен подписывать сам кадастровый инженер, при проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан: 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей; 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания; 3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности.

При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому

инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в Едином государственном реестре недвижимости).

Вопрос 6: Можно ли машино-место с зарегистрированным правом собственности передать в аренду?

Ответ: Да можно, так как были внесены изменения в Федеральный закон от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», предусматривающие внесение машино-места в перечень имущества, которое может быть предметом ипотеки, а также возможность его продажи, сдачи в аренду, дарения или оставления в залог.

Вопрос 7: Какая необходимость регистрировать право на земельный участок, на котором живу больше двадцати лет. Правда ли, что может быть наложен штраф за отсутствие регистрации права на земельный участок?

Ответ: Согласно п.1 ст.25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки подлежат государственной регистрации, при этом в соответствии со ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №ФЗ-218 от 13.07.2015 г., государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Следовательно, отсутствие сведений о регистрации прав в ЕГРН, а также использование земельного участка без документов может быть рассмотрено как самовольное занятие земельного участка.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чеченской Республике