



Если выявлены «дубли» земельного участка.

Управление Росреестра по Курской области информирует.

Срок уплаты физическими лицами имущественных налогов (земельного, транспортного и налога на имущество) Налоговым Кодексом РФ установлен не позднее 1-го декабря года, следующего за прошедшим налоговым периодом, который равняется году. Эти налоги платят после того, как Федеральная налоговая служба присылает соответствующие налоговые уведомления.

Иногда собственники имущества удивляются наличию в таком уведомлении «лишнего» объекта налогообложения. Тут же возникает много вопросов: Откуда? Это мое? Что делать? Почему я должен платить за чужое имущество? И т.д.

Давайте разберем подобную ситуацию по порядку.

В качестве идентификатора объекта недвижимости выступает уникальный кадастровый номер. Именно его присвоение и внесение сведений о недвижимости является подтверждением факта существования недвижимости, а значит и имущественных прав на нее.

Однако, из-за того, что до 2013 года государственная регистрация прав на недвижимость проходила не в единой базе, а изначально в органах местного самоуправления, а затем в органах государственной регистрации, мог возникать двойной кадастровый учет одного объекта недвижимости, поскольку в государственный кадастр начали вноситься данные об одних и тех же участках, но под разными кадастровыми номерами.

Что делать?

С 01.01.2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218), а также Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 №943 (далее – Порядок ведения ЕГРН).

Пунктом 3 статьи 70 Закона №218 предусмотрено, что орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения ЕГРН снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Такие земельные участки включаются в перечень объектов, подлежащих исключению из ЕГРН в рамках процедуры, предусмотренной п. 3 ст.70 Закона №218 и п. 181 Порядка ведения ЕГРН.

Орган регистрации прав направляет запрос в органы местного самоуправления о наличии правоустанавливающих документов и оснований

для разграничения прав собственности для данного земельного участка в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В случае поступления уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на земельный участок, либо непоступления указанного уведомления в течение 3 месяцев со дня направления запроса, органом регистрации прав записи ЕГРН о «дубле» земельного участка будет присвоен статус «архивный».

Таким образом, нормой Закона №218 предусмотрена минимизация действий правообладателей по исключению «дублирующих» сведений о земельных участках в ЕГРН.

В настоящее время Управлением Росреестра по Курской области проводятся работы по выявлению и исключению из ЕГРН «дублей» земельных участков в рамках процедуры, предусмотренной п. 3 ст.70 Закона №218 и п. 181 Порядка ведения ЕГРН.

Проверить актуальную информацию о принадлежащих объектах недвижимого имущества возможно в «Личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра (<https://lk.rosreestr.ru>) в разделе «Мои объекты».

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна