

Ввести в эксплуатацию жилой дом недостаточно: необходимо снять с кадастрового учёта объект незавершённого строительства

Кадастровая палата по Орловской области даёт пояснения по вопросу снятия с кадастрового учёта объектов незавершённого строительства после ввода объекта в эксплуатацию.

В Орловской области широко развит частный сектор, поскольку многие жители региона предпочитают жить в доме, построенном собственными силами, с учётом необходимых требований и пожеланий. И окончательным результатом данной процедуры является ввод дома в эксплуатацию, оформление права собственности, долгожданный переезд. Если с переездом всё более или менее приятно и понятно, то вопросы, возникающие в ходе оформления документации, часто собственников ставят в тупик. К примеру, человек оформил право собственности на жилой дом, но не прекратил свои права на объект незавершённого строительства, а в середине лета ему приходит налоговое уведомление на два объекта недвижимости. Вопрос: что делать? Ответ: снимать с кадастрового учёта объект незавершённого строительства и прекращать на него свои права, делать это лучше своевременно.

В жизни бывают ситуации, при которых крайне важно оформление права собственности на объект незавершённого строительства, пока дом не построен полностью. Это может быть связано с необходимостью реализации объекта с целью продажи или залога для получения денежных средств, а также оформления прав на земельный участок под зданием. А состояние «незавершёнки» может быть любым: от заложённого фундамента до законченной постройки без внутренней отделки.

Соответственно объект незавершённого строительства ставится на кадастровый учёт, на него оформляется право собственности. Эти данные хранятся в базе Единого государственного реестра недвижимости, а из неё с помощью системы межведомственного взаимодействия поступают в налоговую инспекцию для начисления налогов.

Каждому объекту недвижимости присваивается индивидуальный кадастровый номер, и по нему можно получить необходимую информацию об объекте. Получается, что виртуально одновременно существуют два объекта, но на земельном участке стоит одно здание. Чтобы объекты не «двоились», кадастровому инженеру достаточно при подготовке технического плана на достроенный дом указать кадастровый номер, который был ему присвоен ранее как объекту незавершённого строительства. Специалисты кадастровой палаты увидят связь между объектами и самостоятельно снимут первый с кадастрового учёта.