



Здравствуй! Ваш уровень доступа: Гостевой  
Навигатор: [Новости](#)

Rus/Eng

Поиск по сайту

## Внимание, воздух: что случится после съемки дачи с беспилотников Росреестра

Над седой равниной коттеджного поселка гордо реет дрон Росреестра, неся на своих крыльях страх перед новыми налогами или сносом любимой бани, теплицы или сарая. Что происходит после аэрофотосъемки дачи и как на это реагировать, объяснили эксперты, опрошенные сайтом "РИА Недвижимость".

### 1. Правда ли, что за участками следят с помощью дронов?

Да. Пока это происходит всего в нескольких районах, но планируется, что подобная практика скоро станет повсеместной. В середине мая Росреестр объявил, что его центр использования беспилотников начинает работу. Дроны будут производить съемку, чтобы отследить особенности использования участков: например, сравнить границы участков, проверить, соответствует ли реальная эксплуатация участка виду его разрешенного использования. Но главное, что особенно волнует владельцев загородных домов, с помощью дронов определяется наличие на участке незарегистрированных объектов недвижимости.

### 2. Как собственника информируют об обнаружении незарегистрированной постройки?

В случае если по итогам мониторинга с использованием дрона выявлен незарегистрированный объект, собственник уведомляется об этом в письменном виде. Далее ему предоставляется определенное время для того чтобы самостоятельно поставить объект на кадастровый учет. Только по истечении указанного в предписании времени на собственника может быть наложен штраф.

Кроме того, для некоторых случаев установлена четкая процедура уведомления и действий властей. Речь идет о зонах с особыми условиями использования территорий. Если объект, размещенный в указанной зоне, противоречит установленным в ней условиям, то собственнику или нанимателю отправляется уведомление об этом. Ему дается 6 месяцев на то, чтобы снести объект или привести его в соответствие с требованиями.

Тонкость здесь в том, что зона может быть установлена уже после того, как все объекты на ней возведены, например, из-за строительства подземных объектов. В этом случае информировать всех владельцев недвижимости обязан собственник того объекта, который послужил причиной установки на территории зоны особого использования. Сообщения рассылаются по всем известным адресам, а также публикуются на официальных сайтах местных органов власти, в местных СМИ и в общедоступных местах (например, на досках объявлений).

### 3. Правда ли, что за любую постройку сразу придется платить налог?

В настоящее время сложилась практика, что по итогам мониторинга автоматически налог на объект, признанный объектом недвижимости не начисляется, поскольку одной только аэрофотосъемки для постановки его на кадастровый учет недостаточно.

В случае выявления незарегистрированного объекта уполномоченными органами направляется выездная группа, которая проводит дополнительную сверку данных и в письменном виде уведомляет собственника земельного участка о необходимости поставить объект на кадастровый учет и начать уплачивать налог.

Если вышеописанных действий не произошло, и налог, а также штрафы начали начислять автоматически, то следует обращаться в суд с иском к налоговой службе в качестве ответчика, поскольку именно ФНС направляет собственнику уведомление о необходимости уплаты налога начисляет штрафы.

Только по решению суда постройка может быть признана недвижимостью и за нее начинает начисляться налог. То есть сразу он точно не придет.

### 4. Как быть, если дрон принял временную постройку за недвижимость?

По закону недвижимостью признается объект, прочно связанного с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. На бытовом уровне разницу обычно определяют по наличию либо отсутствию фундамента. Для определения того, относится ли постройка к недвижимости или нет, можно пригласить кадастрового инженера, которые по итогам проведенного исследования установит статус постройки.

### 5. Можно ли не платить налог, если просто снести постройку?

Если зарегистрированная постройка не представляет ценности, то ее действительно можно снести. О состоявшемся сносе необходимо уведомить Росреестр, чтобы в дальнейшем избежать предписаний и штрафов.

### 6. В каких случаях постройку придется сносить?

Если собственник решительно не хочет платить дополнительные налоги, он вправе снести постройку и, например, возвести вместо нее "заменитель": с аналогичными функциями, но без признаков объекта недвижимого имущества.

В некоторых случаях снос постройки является обязательным. Например, когда она полностью не соответствует виду разрешенного использования участка, на котором возведена.

В случае если собственник не снесет постройку или приведение ее в соответствие, орган местного самоуправления может снести ее самостоятельно, а потом потребовать возмещения расходов от собственника участка, за исключением случая, когда такое возмещение производится за счет бюджетных средств.

### 7. Зависит ли размер будущего налога и других выплат от того, как давно возведена незарегистрированная постройка?

Такой зависимости нет, так как давность постройки определяется при составлении технического паспорта строения и ряде случаев записывается туда со слов собственника без дополнительной проверки.

*Материал подготовлен при содействии экспертов Федеральной кадастровой палаты, адвоката Московской коллегии адвокатов "Центрюрсервис" Ильи Прокофьева, юриста фирмы "Юст" Люцины Доу-Гуан-Хун, а также с использованием материалов Росреестра.*

Разделы, к которым прикреплен документ:

Тематич. разделы / Кадастр, инвентаризация

Новости

Страны и регионы / Россия



Комментарии (0) Для того, чтобы оставить комментарий Вам необходимо [авторизоваться](#) или [зарегистрироваться](#)

**ОБСУДИТЬ В ФОРУМЕ**

Оставлено сообщений: 0

Источник: <https://reality.ria.ru/20190604/1555242886.html>

13:33:47 04.06 2019

[Версия для печати](#)

Проект поддерживают



Авторизация

Логин

Пароль

Войти

Забыли пароль?

Проблемы с авторизацией?

Зарегистрироваться



наша статистика  
статистика по mail.ru  
статистика по rambler.ru

Реклама на сайте  
Новостные ленты