|  |
| --- |
| **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА****ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,****КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ****(РОСРЕЕСТР)****Управление Федеральной службы государственной** **регистрации, кадастра и картографии по****Новосибирской области****(Управление Росреестра по Новосибирской области)**ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009e-mail: 54\_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Об изменении размеров государственной

пошлины с 01.01.2025

Уважаемые коллеги!

 В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года положений Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), предусматривающих необходимость уплаты государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета, а также новых правил расчета государственной пошлины за государственную регистрацию прав, Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) направляет для сведения и учета в работе перечень вопросов и ответов на них направленные Росреестром (Приложение 1) и перечень вопросов и ответов на них, согласованный с Департаментом налоговой политики Министерства финансов Российской Федерации (Приложение 2).

Согласно пп. 4 п. 1 ст. 333.35 НК РФ федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных главой 25.3 НК РФ, освобождены от уплаты государственной пошлины.

Вместе с тем, на органы государственной власти или органы местного самоуправления в ряде случаев возложена обязанность по направлению заявлений и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) с уплаченной государственной пошлиной, предусмотренной специальными нормами законов.

Управление обращает внимание на следующие случаи, когда государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должна быть оплачена получателем муниципальных (государственных) услуг.

 *– Направление документов в орган регистрации прав при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.* *Государственной пошлина уплачивается лицом, обратившимся с заявлением о выдаче разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (застройщиком).*

 1. Государственная пошлина за **государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав** в связи с созданием объекта недвижимости, являющегося зданием или сооружением за исключением случаев, установленных ч. 3.9 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию составляет:

 ***для физических лиц - 6 000 рублей***

 ***для юридических лиц - 66 000 рублей (пп. 22.4 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 2. Государственная пошлина за **государственный кадастровый учет** при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483074) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места составляет:

 ***для физических лиц - 2000 рублей;***

 ***для организаций - 22 000 рублей (пп. 22.2 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

Государственная пошлина за одновременно осуществляемый в данном случае государственный кадастровый учет всех расположенных в таком здании, сооружении помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, не уплачивается (п. 1 ст. 333.34-1 НК РФ).

3. Государственная пошлина за  **государственный кадастровый учет здания, сооружения и государственную регистрацию прав собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места** при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (за исключением случаев, указанных в п. 2 письма) составляет:

**Государственный кадастровый учет:**

***для физических лиц - 2000 рублей;***

 ***для организаций - 22 000 рублей (пп. 22.2 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

***Государственная регистрация прав***

 ***за каждое помещение, машино-место (кроме помещений, входящих в состав общего имущества):***

***для физических лиц - 4000 рублей;***

 ***для организаций - 44 000 рублей (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 4. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета изменений в результате реконструкции объекта недвижимости или ввода в эксплуатацию последующего этапа строительства (в случае, если не образуется новый объект недвижимости) составляет:

 ***для физических лиц - 1 000 рублей;***

 ***для организаций - 2 000 рублей (пп. 22.3 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 - *Направление документов в орган регистрации прав при поступлении уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае отсутствия оснований направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.*

 Государственная пошлина **за осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав** в связи с созданием объекта недвижимости составляет:

 ***для физических лиц - 1 000 рублей (пп. 24. 1 п. 1 ст. 333.33 НК РФ);***

 ***для организаций - 66 000 рублей (пп. 22. 4 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 *- Направление документов в орган регистрации прав при утверждении акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.*

 Оплата государственной пошлины за осуществление **государственного кадастрового учета изменений** объекта недвижимости составляет*:*

***для физических лиц - 1 000 рублей;***

 ***для организаций - 2 000 рублей (пп. 22.3 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 В случае образования новых помещений в результате завершения работ по перепланировке государственная пошлина за осуществление **государственного кадастрового учете и государственной регистрации прав** составляет:

 ***для физических лиц - 6 000 рублей***

 ***для юридических лиц - 66 000 рублей (пп. 22.4 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).***

 *Государственная пошлина не взимается при направлении* органами государственной власти или органами местного самоуправления заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав:

 - при предоставлении документов в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии), в том числе при изменении вида объекта недвижимости с «помещение» на «здание» в соответствии с ч. 1 ст. 18 Закона о гаражной амнистии;

 - за внесение сведений, установленных ст. 32 [Закона № 218-ФЗ в порядке межведомственного информационного взаимодействия](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/).

Контактные лица Управления по вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав:

 – начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 6 Илькунова Инна Викторовна, тел 8 (383) 330-14-23 – (в отношении объектов капитального строительства);

 – начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 3 Анварова Анастасия Сергеевна, тел. 8 (383) 252-09-55 – (в отношении земельных участков).