**В Федеральную службу государственной**

**регистрации, кадастра и картографии**

***Копия:***

**В Министерство экономического**

**развития РФ**

**От Елтышева Алексея Владимировича**,

зарегистрированного по адресу: 125 171,

г. Москва, 2-ой Новоподмосковный переулок,

дом 5, квартира 72; паспорт: № **45 15 397058**,

выдан отделением УФМС России по гор. Москве

по району Войковский **14.01.2016**, код

подразделения 770-016

**Ж А Л О Б А**

В подвальном помещении дома по адресу г. Москва, проспект Маршала Жукова, дом 76, корпус 2 (далее – Адрес) находится 4-х уровневый подземный паркинг более чем на 400 машино-мест. До декабря 2016 года машино-места по указанному Адресу были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) именно как машино-места, и налоговые органы осуществляли расчет налога на имущество для физических лиц по указанным машино-местам корректно.

Однако, в декабре 2016 года по неизвестной причине в ЕГРН по адресу г. Москва, проспект Маршала Жукова, дом 76, корпус 2 Управлением Росреестра по г. Москве были внесены изменения: строка «(ОКС) Тип:» была изменена на «Нежилое помещения. Нежилые помещения» вместо «Нежилое помещения, машиноместо».

Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 4, вступающая в силу с 01.01.2017) (далее – Закон 315-ФЗ) определено понятие «машино-место»: «предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке».

В соответствии с пунктом 1 Статьи 6 Закона № 315-ФЗ «объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, признается машино-местом».

Одновременно с 01.01.2017 в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения, согласно которым машино-место признано отдельным видом недвижимости (пункт 1 части 4 статьи 8).

В результате вышеуказанных ошибочных действий Управления Росреестра по г. Москве по корректировке данных ЕГРН в декабре 2016 года информация о машино-местах из ЕГРН по указанному Адресу была выгружена в адрес Федеральной налоговой службы для целей расчета налога на имущество физических лиц с ошибкой, квалифицировавшей объект налогообложения «машиноместа», для которых ставка налога на имущество физических лиц установлена в льготном размере (0,1 % от кадастровой стоимости), в качестве «прочих нежилых помещений», для которых ставка налогообложения установлена в пять раз выше (0,5 % от кадастровой стоимости).

По факту предоставления Управлением Росреестра по г. Москве недостоверных сведений в Федеральную налоговую службу все собственники машино-мест по указанному адресу получили налоговые уведомления с требованием об уплате налога на имущество за 2016 год в пятикратном размере, кроме того, Федеральная налоговая служба на основе этих сведений осуществила и перерасчет налога на имущество по соответствующим машино-местам за 2015 год – также в пятикратном размере. Очевидно, что указанные действия Управления Росреестра по г. Москве могут повлечь за собой:

1. существенный материальный ущерб для физических лиц – собственников машино-мест по указанному Адресу;
2. значительный объем непроизводительных функций сотрудников Росреестра, налоговой службы, судебных органов, Прокуратуры, связанных с восстановлением физическими лицами – собственниками вышеуказанных машино-мест своих нарушенных прав (более 400 собственников только по указанному Адресу);
3. существенный всплеск недовольства физических лиц – собственников машино-мест (более 400 собственников только по указанному Адресу) по причине незаконного изъятия денежных средств на фоне падения уровня реальных доходов населения РФ (что является особенно чувствительным в преддверии выборов Президента РФ).

В связи с обнаружением вышеуказанной ошибки мною было направлено в электронном виде обращение в Управления Росреестра по г. Москве об исправлении ошибки в целях восстановления моих нарушенных прав (№ 134458/2017 от 16.10.2017). В ответ мною было получено письмо Управления Росреестра по г. Москве за подписью В.А. Горелышева № 34276/2017 от 25.10.2017 (прилагается) с описанием процедуры обжалования кадастровой стоимости принадлежащих мне машино-мест по указанному адресу (при том, что никаких претензий по поводу величины кадастровой стоимости я в своем обращении не высказывал, а просил исправить ошибку в «типе недвижимости», учтенной в ЕГРН). Также в указанном письме было сообщено, что в налоговый орган было направлено письмо, «подтверждающее наличие у Помещения признаков машино-мест», т.е. Управление Росреестра по г. Москве не исправило ошибку в ЕГРН, а лишь сообщило в налоговый орган информацию о наличии признаков машино-места у объектов недвижимости, которые в соответствии с вышеуказанными нормами действующего законодательства РФ именно таковыми машино-местами и являются и должны быть учтены в ЕГРН в качестве машино-мест.

Подобные действия сотрудников Управления Росреестра по г. Москве позволяют предположить, что вышеуказанные ошибки в типе недвижимости не являются единичными (присутствуют и по другим адресам в г. Москве, а, возможно, и за ее пределами), что может повлечь массовое недовольство граждан и парализовать работу налоговой службы, судебных органов, Прокуратуры в связи с восстановлением физическими лицами – собственниками соответствующих объектов недвижимости своих нарушенных прав.

Учитывая вышесказанное, прошу Вас в кратчайшие сроки:

1. дать указание Управлению Росреестра по г. Москве отразить корректную информацию в ЕГРН в части «типа недвижимого имущества» применительно к принадлежащим мне машино-местам с кадастровыми номерами 77:08:0010001:7216 и 77:08:0010001:7217, а именно – «Нежилое помещения, машиноместо» (Свидетельства о регистрации принадлежащих мне машино-мест, подтверждающих, что они являются именно «машино-местами», прилагаются к настоящей Желобе);
2. дать указание Управлению Росреестра по г. Москве проверить информацию обо всех нежилых помещениях, расположенных по указанному выше Адресу, и отразить корректную информацию в ЕГРН в части типа недвижимого имущества применительно ко всем машино-местам (как указано выше в настоящей Жалобе по данному Адресу имеется более 400 машино-мест);
3. дать указание Управлению Росреестра по г. Москве провести мероприятия, указанные в пункте 2 выше, применительно ко всем объектам недвижимости, расположенным в г. Москве;
4. провести служебное расследование по фактам, изложенным в настоящей Жалобе, установить степень вины каждого сотрудника и должностного лица Управления Росреестра по г. Москве, имеющего отношение к данной ситуации, и принять меры административного воздействия ко всем виновным лицам;
5. письменно уведомить меня о результатах проведенных мероприятий и принятых мерах.

*Приложения:*

1. *Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на машино-место № 65 от 28.08.2012 № 77-77-08/097/2012-008;*
2. *Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на машино-место № 66 от 28.08.2012 № 77-77-08/097/2012-009;*
3. *Скрин-шот с сайта Росреестра, подтверждающий некорректно введенную информацию о типе недвижимого имущества в отношении машино-места № 65;*
4. *Скрин-шот с сайта Росреестра, подтверждающий некорректно введенную информацию о типе недвижимого имущества в отношении машино-места № 66;*
5. *Скрин-шот с сайта Росреестра, показывающий, как правильно должен быть определен тип недвижимого имущества в отношении машино-места на примере объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0002007:4204;*
6. *Копия письма Управления Росреестра по г. Москве № 34276/2017 от 25.10.2017.*

С уважением,

**А.В. Елтышев**

 **26.10.2017**