

Извещение о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

В целях повышения степени защиты права собственности и иных вещных прав, снижения рисков, что наличие соответствующего права не будет учтено при возмещении убытков в связи с ограничением прав на недвижимость, при изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, согласовании местоположения границ смежных земельных участков, с целью исключения в дальнейшем возникновения судебных споров по указанным ситуациям Администрацией Шарьинского муниципального района проводятся работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрированы. Данные мероприятия проводятся в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений.

Стоит отметить, что проведение данных мероприятий не предполагает осуществление государственной регистрации права за выявленным правообладателем объекта недвижимости, сведения о ранее возникшем праве и о правообладателе будут внесены в записи ЕГРН об объекте недвижимости и будут носить справочный характер. При этом обратиться за проведением государственной регистрации ранее возникшего права на данные объекты может только правообладатель в заявительном порядке, в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; в любой офис МФЦ или органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, независимо от места нахождения объекта.

Внесение в ЕГРН сведений о правообладателях полученных на основании мероприятий, проведенных администрацией Шарьинского муниципального района по выявлению правообладателя, в том числе почтовых адресов позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Кроме того, наличие сведений в ЕГРН о собственниках объекта обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, предоставит возможность распорядиться такими объектами в дальнейшем, уберезет от мошеннических действий с их имуществом.

Правообладатели объектов недвижимости, указанных в Перечнях, и иные заинтересованные лица, права и интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов, могут направить в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Шарьинского муниципального района (КУМИ и ЗР), по адресу: город Шарья, улица П. Морозова, дом 20, каб. № 21, сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости.

Обращения (заявления) оформляются в письменном виде и направляются в адрес КУМИ и ЗР лично, почтой или на адрес электронной почты: kumi@admshmr.ru

В заявлении необходимо указать:

- сведения о правообладателе ранее учтенного объекта (при наличии приложить копии подтверждающих документов о правах на объект);

- сведения о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с заинтересованными лицами при проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Вместе с тем, обращаем внимание, что правообладатели данных объектов вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с одновременной подачей заявления о государственной регистрации права.

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку внесение сведений о правообладателе объекта недвижимости в ЕГРН и государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

Дополнительно сообщаем, что с 1 января 2021 года в связи с внесением изменением в подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию возникшего первичного права собственности на объект недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная пошлина **не уплачивается**.

Перечни ранее учтенных объектов недвижимости размещены на официальном сайте администрации Шарьинского муниципального района (Хозяйственная деятельность / Имущество и земельные отношения / Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости)