

«Извещение

о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы»

Администрация города Элисты информирует о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в целях государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

Перечень ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы, размещен на официальном сайте Администрации города Элисты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://gorod-elista.ru/vlast/registraciya-ranee-uchennogo-prava>

Извещаем, что правообладатели указанных в Перечне объектов недвижимости могут обратиться в Администрацию города Элисты (отдел по администрированию доходов Администрации города Элисты) по адресу: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очинова, д. 4, каб. 501, 525, тел. 3-35-49, по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества за государственной регистрацией права собственности гражданина, возникшего до вступления в силу Закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998 г.). Уплачивать государственную пошлину не требуется.

Обращения оформляются в письменном виде и направляются в адрес Администрации лично, почтой или на адрес электронной почты elista-dohod@rk08.ru

Одновременно просим опубликовать на сайте Администрации города Элисты в разделе «направление деятельности» - «Земля и имущество» Перечень ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

На основании анализа имеющихся сведений, а также запросов в органы власти и организации, Администрация города Элисты будет осуществлять подготовку проектов решений о выявлении правообладателей, размещать их на официальном сайте Администрации города Элисты (www.gorod-elista.ru) и направлять их правообладателям. В случае отсутствия возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (можно подать в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения) Администрация принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет его в орган регистрации для внесения сведений в ЕГРН.

Вместе с тем, документы, хранящиеся у граждан в домашних архивах, не доступны Администрации, что может повлечь за собой внесение в ЕГРН неверных сведений о правообладателе или признании объекта недвижимости безхозным.

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 города Элисты проводятся работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

Дополнительно сообщаем, что 23.11.2020 принят Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающий, что за государственную регистрацию возникшего 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» (далее - Закон № 122-ФЗ) права на объект недвижимости, государственная пошлина не уплачивается. Указанные изменения вступают в силу с 01.01.2021.

Таким образом, начиная с 01.01.2021 при обращении представителя органа местного самоуправления в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» за государственной регистрацией права собственности гражданина, возникшего до вступления в силу Закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998), на земельные участки и расположенные на нем объекты недвижимости, уплачивать государственную пошлину не требуется.

Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений.

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

Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, предоставит возможность распорядиться такими объектами в дальнейшем, уберет от мошеннических действий с их имуществом. Внесение в ЕГРН данных правообладателей, в том числе адресов электронной почты, 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.

Извещаем, что правообладатели объектов недвижимости или любые заинтересованные лица могут обратиться в Администрацию Красногвардейского района (отдел земельных, имущественных отношений и наружной рекламы) по адресу: 297000, Республика Крым, Красногвардейский район, пгт Красногвардейское, ул. Энгельса, д. 3, каб. 216 (тел.: 2-45-79, график работы понедельник с 08:00 до 17:00, вторник-пятница с 08:00 до 16:00, обед с 12:00 час. 13:00 час.) для предоставления сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением вышеуказанных мероприятий. Обращения оформляются в письменном виде и направляются в адрес Администрации лично, почтой или на адрес электронной почты red-rga@krgv.rk.gov.ru. При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в Администрацию, одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

Перечни ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы, размещены на официальном сайте Администрации Красногвардейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://krgv.rk.gov.ru/ru/structure/2021_07_28_09_18_izvshchenie_o_provedenii_rabot_po_vyavleniiu_pravoo_bladatelei_ranee_uhtennykh_obektov_nedvizhimosti

Дополнительно сообщаем, что 23.11.2020 принят Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающий, что за государственную регистрацию возникшего 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» (далее - Закон № 122-ФЗ) права на объект недвижимости, государственная пошлина не уплачивается. Указанные изменения вступили в силу с 01.01.2021.

С 29 июня 2021 год начнет действовать Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), определяющий порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (объекты, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)).

На сегодняшний день в ЕГРН по более 740 тыс. объектам капитального строительства, жилым и иным помещениям и 454 тыс. земельным участкам Пермского края отсутствуют сведения о правообладателях.

Согласно нововведению выявлять правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства будут органы местного самоуправления, используя сведения архивов, органов внутренних дел, загсов, налоговых органов и нотариусов. Ранее законодательством не предусматривалось выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя.

Последовательность действий органов местного самоуправления по выявлению правообладателей определена в статье 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»:

1. На основе анализа имеющихся сведений, а также запросов в органы власти и организации, орган местного самоуправления осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателя, размещает его на своем официальном сайте и направляет правообладателю.

2. В случае отсутствия возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (можно подать в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения) орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет его в орган регистрации для внесения сведений в ЕГРН.

Документы, хранящиеся у граждан в домашних архивах, не доступны органам местного самоуправления. Это может повлечь за собой внесение в ЕГРН неверных сведений о правообладателе или признании объекта недвижимости бесхозным.

Владельцам объектов недвижимости рекомендуется самостоятельно, не дожидаясь вступления в силу Закона № 518-ФЗ, обратиться в любой офис МФЦ, независимо от места нахождения объекта для регистрации прав в ЕГРН. Государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права отменена.

Наличие зарегистрированного права в ЕГРН – гарант того, что ваше имущество защищено.

Поделиться в:

Информация об изменениях, внесенных в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральным законом от 30.12.2020 г. № 518-ФЗ

Администрация города Элисты информирует об изменении законодательства в сфере государственной регистрации прав и постановке на кадастровый учет недвижимости.

С 29.06.2021 г. вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), положениями которого предусмотрено проведение органами местного самоуправления мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

Последовательность действий органов местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – правообладатели) определена в новой статье 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) и включает следующие этапы:

1 этап: Сбор информации о ранее учтенных объектах недвижимости.

Проводится анализ сведений, имеющихся в распоряжении органа местного самоуправления, в том числе архивных, и направление запросов в органы власти, организации, осуществлявшие до даты вступления в силу

Закона № 122-ФЗ учет и регистрацию прав на объекты недвижимости (например, БТИ, Кадастровая палата), нотариусам, в налоговые органы, органы внутренних дел, Пенсионный фонд РФ.

2 этап: Подготовка проекта решения о выявлении правообладателя и направление его правообладателю, размещение его на сайте муниципального образования и направление копии проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя.

По итогам мероприятий и сбора информации орган местного самоуправления готовит проект решения о выявлении правообладателя, содержание проекта определено в ч. 6 ст. 69.1 Закона о регистрации.

Проект решения **не нужно** подготавливать в следующих случаях:

- если ответы на запросы содержат противоречивую информацию,
- если выявленный ранее учтенный объект является зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства, прекратившими свое существование.

3 этап: Органом местного самоуправления принимается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта, если в течение 45 дней не поступят возражения.

4 этап: Направление заявления о внесении сведений в ЕГРН.

В течение 5 рабочих дней с момента принятия решения о выявлении правообладателя орган МСУ направляет в орган регистрации: заявления о внесении в ЕГРН одновременно сведений о ранее учтенном объекте и о правообладателе, либо заявление о внесении в ЕГРН только сведений о правообладателе, если сведения об объекте (кадастровый/условный номер) имеются в ЕГРН.

В этот же срок копия решения о выявлении правообладателя направляется лицу, выявленного в качестве правообладателя, по адресу регистрации, а при наличии адреса электронной почты – только по электронной почте.

Кроме того, органам местного самоуправления предоставлено право на выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, являющихся ранее учтенными объектами недвижимости, и обращение в орган регистрации без доверенности с соответствующим заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета.