

Реализация Федерального закона от 30.12.2020 № 518 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Уважаемые правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства!

С 29.06.2021 вступил в силу Федеральный Закон от 30.12.2020 № 518 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данным Законом органы местного самоуправления района наделяются полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости осуществляется в отношении объектов недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но сведения о них не внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;
- находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства.

Целью данной работы является повышение степени защиты прав собственности граждан и организаций. Регистрация прав собственности на объекты недвижимости защитит вас от юридических проблем при:

1. Вступлении в наследство;
2. Совершении сделок с объектами недвижимости;
3. Получении разрешений на строительство на земельных участках зданий и сооружений;
4. Получении кредита под залог объекта недвижимости;
5. Решении земельных споров с соседями.

Организация работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества (земельных участков; зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений)

1) Проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов.

2) Получение информации от органов государственной власти, МВД, Пенсионного фонда, ЗАГС, Нотариальной палаты, ФНС.

3) На основании полученных сведений уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

4) Размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий ранее учтенный объект недвижимости, на официальном сайте соответствующего субъекта Российской Федерации сведения о данном объекте недвижимости, его правообладателе, сроке, в течение которого возможно направить возражения.

5) Направление заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации, по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица), или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения с

указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении.

6) В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

7) Направление уполномоченным органом заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

Оплата государственной пошлины за регистрацию права не требуется.

Обращаем внимание:

Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости вправе снять с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (пункт 3 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Защита своих прав и имущества.

Если сведения о правах на дом, земельный участок, квартиру отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, то необходимо обратиться в многофункциональный центр (МФЦ) или через портал Госуслуг с соответствующим заявлением и зарегистрировать право.