

Воронежцев с незарегистрированной недвижимостью начнут искать с 29 июня

С 29 июня в России вступает в силу новый закон, который позволит органам власти и местного самоуправления выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Речь идет о Федеральном законе от 30.12.2020 № 518-ФЗ. Он будет касаться тех владельцев объектов недвижимости, права на которые ранее уже возникли, но не были зарегистрированы в установленном порядке.

Теперь почти 150 тысяч земельных участков и 234 тысячи объектов капитального строительства обретут своих собственников. К ранее учтенным относят, в том числе, те объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.е до 31 января 1998 года. Хотя права возникли давно, но до сих пор не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие права действительны и сегодня, но теперь их внесут в ЕГРН, если до сих пор собственник не сделал этого самостоятельно. Заниматься такой работой согласно новому закону будут органы власти и местного самоуправления.

Для поиска владельцев власти проанализируют сведения в своих архивах и направят запросы нотариусам, в ЗАГС, Пенсионный фонд, Налоговую инспекцию, органы внутренних дел и другие организации. «Уже проведена большая подготовительная работа с органами власти и местного самоуправления по выявлению таких объектов недвижимости, – рассказала руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова. – На текущий момент по Воронежской области выявлено 49581 земельных участков без прав, 95649 земельных участков с ранее возникшими правами и 234240 объектов капитального строительства без прав. Кроме того, выявлено 112048 помещений без прав и 70786 помещений в многоквартирных домах».

По закону после выявления правообладателя объекта уполномоченный орган публикует на сайте и направляет потенциальному правообладателю по почте проект решения о выявлении объекта. Если в течение 45 дней правообладатель не направил возражения, то уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и через 5 рабочих дней подает заявление в орган регистрации прав. Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Правообладатели ранее учтенных объектов должны понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию. Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, уберезет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это 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.

«Новый закон не запрещает владельцам недвижимости самостоятельно оформить свои ранее возникшие права. Кроме того, за регистрацию такого права с 1 января 2021

года не взимается государственная пошлина, а в прошлом году и раньше данную государственную услугу заявителям приходилось оплачивать. Например, ранее размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на квартиру для граждан составлял 2000 рублей, теперь – бесплатно, – отметила директор Кадастровой палаты по Воронежской области Ольга Фефелова. – Для подачи документов на регистрацию ранее возникших прав заявители могут обратиться в офисы МФЦ или воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты. Из документов потребуются паспорт, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве, и заявление владельца объекта недвижимости».

Контакты для СМИ: Пресс-служба Кадастровой палаты Воронежской области 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326) press@36.kadastr.ru <https://kadastr.ru/> 394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2