Извещение о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Уважаемые жители Кужмарского сельского поселения!

Извещаем Вас о том, что 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.  
 В соответствии с положениями пункта 3 части 2 статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Кужмарская сельская администрация информирует о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», но до настоящего времени не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет 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.

Перечни ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы, размещены на официальном сайте администрации Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://admzven.ru/.

Настоящим извещаем, что правообладатели указанных в перечнях объектов недвижимости вправе самостоятельно обратиться в администрацию Кужмарского сельского поселения и представить сведения о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи сними в связи с проведением мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.  
 Сведения о правообладателях раннее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителям) либо иными заинтересованными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.  
 Обращаем ваше внимание на то, что при предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган 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.

Сведения могут быть представлены любым из следующих способов:  
 - почтой по адресу: 425073, РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, д. 3, кабинет 5;

- лично по адресу: 425073, РМЭ, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, д. 3, кабинет 5, тел.8 (83645) 6-31-43, режим работы: пн-пт с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00;

- электронной почтой по адресу: poselenie1@mail.ru.

Кужмарская сельская администрация также информирует, что заявительный порядок регистрации прав в отношении раннее учтенных объектов недвижимости продолжает действовать, в связи с чем их правообладатели вправе:

- самостоятельно обратиться за государственной регистрацией раннее возникшего права в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в любой офис МФЦ, независимо от места нахождения объекта для регистрации прав в ЕГРН или органы, осуществляющие государственную регистрацию прав;  
 - обратиться в Кужмарскую сельскую администрацию в целях обеспечения государственной регистрации прав на объекты недвижимости, попадающие под действие Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства).  
 Дополнительно сообщаем, что с 01 января 2021 года в связи с внесением изменений в подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации 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» права на объект недвижимости, государственная пошлина не взымается.

**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.