Уважаемые граждане Черепановского района!

Администрация Черепановского района Новосибирской области доводит до сведения жителей Черепановского района о проведении работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Муниципалитеты проведут всю необходимую работу - самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

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, убережет 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.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Кроме того, обращаем Ваше внимание на необходимость оформления наследственных прав.

В случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

жилое помещение;

земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

доля в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества.

 Без регистрации своих прав невозможно продать, подарить, заложить или иным образом распорядиться недвижимым имуществом. Например, получить в наследство дом, права на который не зарегистрированы, возможно только в судебном прядке, а это требует значительных временных и материальных затрат.

Откладывая регистрацию прав на дом, или вовсе отказываясь от процедуры, собственник лишается возможности подключиться к коммунальным сетям тепло-водо-газо-электроснабжения. Невозможным становится получение страховых и компенсационных выплат в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или гибели недвижимости при пожаре, наводнении и иных стихийных бедствиях.

В случае возникновения вопросов, Вы можете обратиться в администрацию Черепановского района (помещение 32) или по телефонам:

8-(383-45)-2-10-63, 8-(383-45)-2-13-46.

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений

администрации Черепановского района

Новосибирской области Д.А. Кузьминич