

Информация для жителей Пригородного района

В настоящее время по всей стране в соответствии с федеральным законом № 518-ФЗ от 19.12.2022 и поручением Президента РФ № ПР-1424 от 11.08.2022 органами местного самоуправления проводится работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, которые не зарегистрировали свои права в установленном законом порядке. Ранее учтенными объектами считаются те объекты, правоустанавливающие документы на которые были выданы до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ т.е. до 31.01.1998. До конца 2026 года сведения о таких объектах должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Данная работа проводится на территории и нашей республики.

В этой связи подготовлена памятка для жителей нашего района:

Памятка

для правообладателя объекта бытовой недвижимости (квартиры, жилые и садовые дома, а также земельные участки на которых они находятся)

**Уважаемые правообладатели объектов бытовой недвижимости!!!
Если Вы еще не успели оформить право собственности на принадлежащие
Вам объекты недвижимости, рекомендуем Вам это сделать в ближайшее
время!!!**

**Это необходимо сделать для самой надежной защиты Ваших
имущественных интересов.**

1. Зарегистрированные права дают возможность беспрепятственно совершать любые сделки: дарение, мена, купля-продажа, аренда, ипотека, залог.
2. Получение компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель для строительства на них социально значимых объектов.
3. Регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) дает гарантию стабильности и защиты прав собственников, так как зарегистрированное право можно оспорить только в судебном порядке.
4. При наличии зарегистрированных прав Вы можете подать заявление о невозможности регистрации без личного участия, что позволит избежать мошеннических действий с объектом недвижимости. Наличие такой записи исключает любую возможность подачи кем-либо от вашего имени документов по доверенности.
5. Зарегистрированные права на недвижимость позволяют нотариусам быстро и легко определять наследственное имущество, что гарантирует

последующее беспроблемное оформление прав на недвижимость наследников по завещанию или по закону.

6. Если в реестре объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости имеются сведения о земельном участке, но при этом отсутствуют зарегистрированные права, то такой земельный участок по истечении определенного периода времени может быть снят с кадастрового учета, что усложнит в дальнейшем оформление на него прав.

7. Государственная пошлина за внесение сведений о ранее возникших правах не взимается.

Регистрация позволяет избежать многих трудностей, не только при продаже квартир, но и при оформлении имущества в залог, вступлении в наследство. Регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости действительно имеет большое практическое значение для правообладателя. Нередки случаи, когда обращаются граждане с необходимостью срочной продажи недвижимости, а права на квартиру не зарегистрированы в ЕГРН. Достаточно часто в документах выявляются противоречия и неточности, ошибки, которые влекут за собой серьезные проблемы. Например, в правоустанавливающих документах неверно указаны сведения о правообладателе, допущены опечатки, неправильно указана площадь или адрес объекта и т.д. Устранение несоответствий требует значительного времени, в крайних случаях подобные ошибки исправляются только в судебном порядке.

Если органами местного самоуправления не будет установлен собственник объекта недвижимости, то законом на них возложена обязанность поставить данный объект недвижимости на учет как бесхозный и, впоследствии, в судебном порядке оформить его в муниципальную собственность.

Если наследники правообладателя объекта недвижимости не приняли наследство, то законом на органы местного самоуправления возложена обязанность принять данный объект недвижимости в собственность как выморочное имущество.

Для регистрации своих прав на недвижимость, правообладателю достаточно обратиться в любой офис Многофункционального центра (МФЦ) с паспортом, СНИЛС и правоустанавливающим документом либо в АМС села, на территории которой расположен ваш участок.