Информация для выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" администрацией МО «Заневское городское поселение» (далее - Администрация) проводятся мероприятия по выявлению правообладателей раннее учтенных объектов недвижимости, принятию решений о выявленных правообладателях раннее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 года (до даты вступления в законную силу Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные, приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Если право собственности на объект недвижимости было зарегистрировано до 31.01.1998 года, то в записях ЕГРН отметки о государственной регистрации права отсутствуют. Это означает, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимости выдается выписка о том, что права или ограничения не зарегистрированы. Это снижает качество и полноту выдаваемой информации и, вместе с тем, данный факт увеличивает риск нарушения прав собственности и иных вещных прав граждан при проведении государственной регистрации сделок по объектам недвижимости.

Принятый Федеральный закон от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных актах о праве постоянного пользования на землю (выдававшихся БТИ), в свидетельстве о праве на землю (выдававшихся комитетом по земельным ресурсам) указаны только фамилии, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность).

В целях реализации новых полномочий Администрация наделяется правом на безвозмездной основе запрашивать информацию в уполномоченных органах, а также принимать сообщения заинтересованных лиц.

Заинтересованные лица и правообладатели ранее учтенных объектов недвижимости в целях внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН могут обратиться в Администрацию по адресу: д. Заневка, д.48, по объектам капитального строительства - кабинет №11 в приемный день: понедельник с 15:30 до 18:00, тел.: 400-26-09, по земельным участкам – кабинет №18 в приемный день: четверг с 14.00 до 17.00, тел.: 525-35-49, с правоустанавливающими документами на ранее учтенный объект недвижимости и удостоверяющими личность, в следующих случаях:

-в случае, если Вы являетесь заинтересованным лицом или правообладателем раннее учтенных объектов недвижимости, включенных в перечни, имеющиеся у администраций (перечень участков, находящихся на территории МО «Заневское городское поселение», расположен по ссылке [реестр](https://www.vsevreg.ru/upload/docks/Pressa%20files/%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2.xlsx));

-в случае, если Вы являетесь заинтересованным лицом или правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, о правах на который в ЕГРН отсутствует отметка о государственной регистрации и данный объект не включен в имеющиеся у администраций перечни ранее учтенных объектов недвижимости.

На основе полученных данных Администрация готовит проект постановления о выявлении правообладателя, размещает его на официальном интернет-сайте и направляет копию проекта постановления лицу, выявленному в качестве правообладателя.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, или иное заинтересованное лицо вправе представить в Администрацию возражения относительно сведений, содержащихся в проекте постановления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта постановления Администрации лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, Администрация издает постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет в орган регистрации прав заявление о внесении сведений в ЕГРН.

Перечень ранее учтенных объектов недвижимости, а также проекты постановлений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории МО «Заневское городское поселение»:

реестр по объектам капитального строительства (ссылка)

реестр по земельным участкам (ссылка)