

Уведомление

Администрация _____ сельского поселения извещает, о необходимости гражданам проводить в отношении принадлежащего им имущества мероприятия по регистрации прав, а также внесению в Единый государственный реестр недвижимости уточняющих сведений, в том числе в целях предотвращения противоправных действий злоумышленников в отношении объектов частной собственности.

Обращаем внимание, что право, которое возникло в установленном законом порядке до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в 1998 году, признается ранее возникшим и юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

До 31.01.1998 права на недвижимое имущество регистрировали органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления, земельные комитеты, исполнительные комитеты районного, городского Совета народных депутатов. После указанной даты регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется исключительно территориальными органами Росреестра.

При этом, необходимость регистрации прав в ЕГРН, в том числе ранее возникших, недвижимости обусловлена следующим:

- собственник может осуществлять полномочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав обязательна при совершении сделки с недвижимым имуществом, а также при государственной регистрации перехода права, ограничения права;

- земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 1 марта 2008 года (ранее учтенные земельные участки), могут быть сняты с государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на них;

- налог на объекты капитального строительства начисляется на основе сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН, предоставляемых Росреестром в налоговую службу. Отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав влечет не информирование налоговой службы о налогооблагаемых объектах. За непредставление сведений в налоговую инспекцию о наличии у налогоплательщика в собственности недвижимости, на которое он не получал ранее налоговых уведомлений взимается штраф.

Кроме того, включение в ЕГРН сведений о правообладателях, их контактных данных (адресов электронной почты и (или) почтового адреса, по которым с ними осуществляется связь в случаях, установленных законодательством Российской Федерации) позволит надежнее защитить их права и имущественные интересы, в частности, посредством:

- направления органом регистрации прав в их адрес различных уведомлений, в том числе о поступивших заявлениях в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, об исправлении реестровых и технических ошибок в сведениях ЕГРН, о внесении изменений в сведения ЕГРН об объекте недвижимости на основании документов, поступивших в порядке межведомственного взаимодействия, и т.д.;

- обеспечения согласования с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков (что в том числе позволит избежать возможного возникновения земельных споров о границах смежных земельных участков).

Для регистрации ранее возникших прав можно обратиться с заявлением об оформлении прав на земельные участки и объекты недвижимости в филиал ГАУ КК « МФЦ КК» в Отрадненском районе, расположенный по адресу: ст. Отрадная, ул. Красная, 67Б/2, телефон горячей линии 8-800-30-23-444.

По возникающим вопросам по порядку государственной регистрации права собственности можно обращаться в Межмуниципальный отдел по Отрадненскому и Мостовскому районам Управления Росреестра по КК по телефону 8 (86144) 3-47-81.

По вопросам о регистрации прав на недвижимое имущество до 31.01.1998 года можно обращаться в отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - краевое БТИ» по Отрадненскому району по телефонам 8 (86144) 3-32-38, 8 (86144) 3-48-40.