

**Информация для правообладателей  
ранее учтенных объектов недвижимости**

Администрацией Усть-Камчатского муниципального района проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества в связи с вступлением в силу Федерального закона № 518 от 30.12.2020 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым органы местного самоуправления обязаны проводить мероприятия по принятию решений и проведению на территории поселений направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), жилые (нежилые) помещения, земельные участки, права на которые возникли до 31.01.1998, но не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости 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.

К таким право удостоверяющим документам относятся: постановления, свидетельства, договоры купли-продажи, дарения, свидетельства о праве на наследство, вступившие в законную силу судебные акты.

Все вышеперечисленные документы должны иметь отметки о регистрации уполномоченного органа, действовавшего в порядке, установленном законодательством на момент их регистрации.

Такими органами на территории Усть-Камчатского муниципального района в отношении зданий, помещений, сооружений являлось Бюро технической инвентаризации.

В отношении земельных участков регистрация права собственности осуществлялась Районным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

В целях выявления правообладателей объектов капитального строительства, земельных участков Управлением имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района - муниципальным казенным учреждением (далее - Управление) будет запрашиваться информация архивов, органов внутренних дел, органов ПФР, органов ЗАГС, налоговых органов и нотариусов о правообладателях объектов недвижимости.

На основе анализа имеющихся сведений, а также запросов в органы власти и организаций, Управлением будут осуществляться работы по подготовке проектов решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов (в том числе земельных участков).

Для того чтобы собственники объектов недвижимого имущества могли проверить имеется ли их объект недвижимого имущества в перечне ранее учтенных объектов недвижимого имущества, у которого сведения о правообладателе отсутствуют, либо недостаточно сведений о правообладателе объекта недвижимого имущества на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района ([www.ust-kam.ru](http://www.ust-kam.ru)) создан раздел «Выявление правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости», в которых опубликованы все перечни объектов недвижимого имущества и доступны для ознакомления неограниченному кругу лиц.

Также периодически происходит публикация перечней земельных участков, объектов капитального строительства (жилые, нежилые), жилых (нежилых) помещений, жилых помещений (квартир) в МКД в печатном издании газеты Усть-Камчатский вестник для обеспечения возможности ознакомления всеми гражданами.

По мере выполнения мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимого имущества и принятия решений о выявлении правообладателей объектов недвижимого имущества данные проекты решений будут направляться в адрес выявленного лица, а также размещаться на официальном Усть-Камчатского муниципального района в этом же разделе «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» во вкладке «Проекты решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

В случае отсутствия возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (возражение можно подать в течение сорока пяти дней со дня получения Проекта решения) принимается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляется в орган регистрации для внесения сведений о правообладателе в ЕГРН.

Следует отметить, документы, хранящиеся у граждан в домашних архивах, не доступны Управлению, что может повлечь за собой внесение в ЕГРН неверных сведений о правообладателе или призвании объекта недвижимости бесхозяйным.

В целях взаимодействия с заинтересованными лицами сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть предоставлены в Управление самими правообладателями таких объектов (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, согласно следующих перечней:

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о правообладателях необходимо указать сведения о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними, одновременно должны быть предоставлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС) в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

Указанные сведения можно предоставить одним из способов:

- отправить почтой в адрес Управления: 684415, Камчатский край, Усть-Камчатский район, п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24;

- подать лично в Управление по адресу: 684415, Камчатский край, Усть-Камчатский район, п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24, 3 этаж, кабинеты № 3, № 4.1 (рабочие дни: понедельник – четверг с 09.00 до 17.00 местного времени обед с 13.00 до 14.00, пятница с 09.00 до 12.00 местного времени);

- отправить электронной почтой: [secretar@ustkam.iks.ru](mailto:secretar@ustkam.iks.ru) с пометкой для Управления ИЗО администрации УКМР, выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

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, снизит риски, что наличие ранее возникшего права не будет учтено при изъятии объектов недвижимости (в том числе земельных участков) для государственных и муниципальных нужд, 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.

Государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости защитит от юридических проблем, таких как, передача объектов недвижимости по наследству, совершение сделок с объектами недвижимости, получение разрешений на строительство зданий и сооружений на земельных участках, получение кредита под залог объекта недвижимости, решение межевых споров с соседями.

Наличие зарегистрированного права в ЕГРН – является гарантом того, что Ваше имущество защищено.