**Информация об оформлении объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом №518-ФЗ (закон «о выявлении правообладателей объектов недвижимости»)**

**29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ (далее – Закон 518-ФЗ), который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (жилые дома, нежилые здания, сооружения, земельные участки).**

В Камышлинском района работа по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости, то есть приобретенной до 1998 года ведется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Камышлинский Самарской области (КУМИ). Выявляются собственники, у которых отсутствуют зарегистрированные права на такую недвижимость в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В перечнях таких объектов на территории нашего района числятся 215 земельных участков и 410 объектов капитального строительства. По ним в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации прав. Сведения о выявлении правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, а также вся любая информация о мероприятиях в рамках Федерального закона от 30.03.2020 № 518-ФЗ размещены на официальном сайте Администрации района по адресу <http://kamadm.ru/komitet-po-upravleniyu-munitsipalnyim-imuschestvom-1/informatsiya-o-meropriyatiyah-v-ramkah-federalnogo-zakona-ot-30032020-518-fz/> и официальных сайтах администраций Сельских поселений района. На сегодняшний день, по более половине указанных объектов проведена обработка: большинство сняты с кадастрового учета, некоторые собственники самостоятельно зарегистрировали права, по 20 объектам сведения о правах в ЕГРН внесены по заявлению Администрации района в соответствии с Законом 518-ФЗ.

**Что такое ранее учтенные объекты недвижимости?**

Это объекты недвижимого имущества и земельные участки, права на которые возникли до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.071997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122). С вступлением в силу данного закона на всей территории Российской Федерации была введена единая система государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, в соответствии с которой все права на недвижимость подлежат регистрации в ЕГРН.

До 1998 года недвижимость регистрировалась в учреждениях БТИ, земельных и исполнительных комитетах, при этом на документах ставились все необходимые удостоверяющие записи БТИ, нотариуса, органа местного самоуправления, иных органов, документы скреплялись записями в журналах (книгах), заверялись печатями, штампами и т.д.

С 1998 года система регистрации прав ранее учтенной недвижимости так и осталась в других организациях, Закон №122 предусмотрел внесение сведений о таких правах в ЕГРН в заявительном порядке.

Закон 518-ФЗ решает вопрос о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях. У органов местного самоуправления появились полномочия по направлению соответствующих заявлений в орган регистрации прав – в Росреестр.

**Зачем оформлять права на ранее учтенные объекты недвижимости?**

Государственная регистрация прав в ЕГРН:

-обеспечивает защиту имущественных прав собственников со стороны государства, правообладатель зарегистрированного в ЕГРН имущества может подавать заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода права без его личного участия;

-необходима при совершении сделок с недвижимым имуществом (дарение, купля – продажа, аренда, оформления наследства и т.д.);

-необходима при рассмотрении вопросов компенсации при ограничении прав на землю, утраты имущества в результате стихийных бедствий.

В этой связи, все правообладатели ранее учтенной недвижимости должны быть заинтересованы во внесении сведения о своих правах в ЕГРН.

**Как оформить права на ранее учтенные объекты недвижимости?**

Оформить права можно в МФЦ, обратившись с имеющимися документами на недвижимость (это могут быть выписки из похозяйственной книги на земельный участок из Администрации сельского поселения, Постановления или Решения Сельских Советов народных депутатов или Администраций сельских волостей, Акты ввода в эксплуатацию зданий (сооружений), Государственный акты на землю, свидетельства о праве на землю и др.). Заявление с представленными собственником документами орган регистрации прав Управление Росреестра по Самарской области рассмотрит в течение 5 рабочих дней, и по результатам их рассмотрения примет соответствующее решение о внесении сведений в ЕГРН. Процедура бесплатная.

В том случае, если же по каким-то причинам собственник не внес самостоятельно права в ЕГРН, то орган местного самоуправления – Администрация района по результатам проведения работ по выявлению правообладателя направит соответствующие документы в Управление Росреестра по Самарской области.

Предварительно собственнику (правообладателю) направляется уведомление Администрации муниципального района Камышлинский с проектом Постановления о выявлении правообладателя объекта недвижимости. В течение 30 дней владелец рассматривает данный проект и при наличии возражений относительно выявленных уполномоченным органом сведений направляет их в адрес Администрации. В случае если по истечении 45 дней с момента направления проекта решения от собственника не поступят возражения, Администрация направляет заявление и документы в Росреестр, в ЕГРН будут внесены соответствующие сведения о правообладателе.

Вместе с тем, внесение по инициативе Администрации района сведений о выявленном правообладателе в ЕГРН не заменяет собой регистрацию ранее учтенного права в ЕГРН. Правообладатель вправе обратиться в Росреестр с заявлением о регистрации своего права в ЕГРН.

Информирование и консультация граждан, осуществляется по рабочим дням с 09-00 часов до 16-00 часов, перерыв на обед с 12-00 часов до 13-00 часов, суббота-воскресенье выходные дни, путем обращения в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Камышлинский Самарской области, 446970, Самарская обл., Камышлинский р-н, с. Камышла, ул. Победы, 80, телефон 8(84664) 3-33-77, электронная почта kumiagtas@mail.ru