

Статья «Вниманию правообладателей объектов недвижимого имущества»

Положениями Федерального закона от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено проведение мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Гражданам Красносулинского района необходимо провести государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества по правоустанавливающим документам на ранее учтенные объекты недвижимости или документам, удостоверяющим права на такие объекты недвижимости, которые были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН.

При обращении в орган регистрации правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости следует учитывать следующее.

Ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, в отношении которых в установленном законом порядке был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Если объект недвижимости не стоит на кадастровом учете, следует подать заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

К заявлению следует приложить документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающие или подтверждающие права на него.

После внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости можно обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на такой объект, приложив ему подлинники и копии имеющихся правоустанавливающих и иных необходимых документов, уплатив государственную пошлину в размере, предусмотренном статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Кроме того, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность

оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества.

С 1 февраля 2019 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которым нотариусы направляют заявления и документы на государственную регистрацию прав на основании нотариально удостоверенных договоров, а также свидетельств о праве на наследство в отношении недвижимого имущества в территориальный орган Росреестра.

Указанная обязанность возникает у нотариусов в случаях:

- удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации;
- удостоверения сделок с долевым имуществом;
- выдачи свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию;
- выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов по заявлению пережившего супруга.

После выдачи свидетельства о праве на наследство либо удостоверения договора, нотариус самостоятельно направляет документы на проведение государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости в электронном виде в территориальный орган Росреестра.

Обращение к нотариусу на сегодняшний день - самый быстрый способ оформления недвижимости в собственность, при котором обеспечивается оперативность государственной регистрации перехода прав собственности по нотариальным документам, исключается необходимость самостоятельного обращения в МФЦ для подачи документов.

В случае, если стороны сделки возражают против обращения нотариуса в орган регистрации прав, они самостоятельно направляют заявление и иные необходимые для государственной регистрации прав документы в орган регистрации в общем порядке в офисы многофункциональных центров, либо в электронном виде.

С целью исполнения положений статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» мероприятия по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости и регистрацию прав на ранее учтенные объекты недвижимости необходимо осуществить в короткие сроки.