**ПАМЯТКА**

**по побуждению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости к учетно-регистрационным действиям**

При проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в целях побуждения их к учетно-регистрационным действиям необходимо обращать внимание правообладателей на следующее.

В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Регистрация права собственности в ЕГРН позволит защитить имущественные права граждан, а также избавить от юридических проблем при:

передаче объектов недвижимости по наследству;

совершения сделок с объектами недвижимости;

при рассмотрении вопросов компенсации при ограничении прав на землю, изъятии земли для государственных и муниципальных нужд, утраты имущества в результате стихийных бедствий ;

получения разрешения на строительство зданий и сооружений;

получения кредита под залог объекта недвижимости;

решения межевых споров.

Сведения ЕГРН о зарегистрированных правах на недвижимость позволяют минимизировать риски мошеннических действий с имуществом.

Существование в ЕГРН записей о правах на недвижимое имущество позволяет сократить перечень документов, представляемых в органы государственной власти или местного самоуправления при обращении за оказанием государственных или муниципальных услуг, поскольку в этом случае необходимые сведения о правах будут запрошены указанными органами самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия без участия заявителя и несения им расходов на получение справок из различных органов.

Госпошлина за государственную регистрацию права на объект недвижимости, возникшего до 31 января 1998 года, не взимается.

Также необходимо отмечать, что в соответствии с Налоговым кодексом РФ, в случае, если правообладатель не получает налоговых уведомлений и не сообщает в ФНС России о наличии у него объектов недвижимого имущества, ему грозит штраф в размере 20 % от неуплаченной суммы налога в отношении объекта недвижимого имущества, по которому не представлено сообщение.

В отношении неоформленных земельных участков предупреждать о возможности взыскания за фактическое пользование.

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов**

29 июня 2021 года вступил в силу [Федеральный закон №518-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300033), наделяющий органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости.

Ранее учтённые объекты – это объекты недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Нововведение станет дополнительной мерой по защите имущества тех граждан, которые оформили свои права много лет назад. Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения сведений в Единый реестр недвижимости, собственник не сможет продать, подарить и передать по наследству свой объект недвижимости.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут проводиться администрацией Песчаного  сельского муниципального образования Республики Калмыкия (далее – администрация) в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений расположенных на территории сельского поселения.

Администрация в рамках предусмотренных законом мероприятий будет:

- направлять запросы в органы государственной власти, нотариусам и иным организациям, имеющим необходимые сведения в отношении правообладателей;

- публиковать в средствах массовой информации, в том числе в сети «Интернет» сообщения с целью поиска владельцев недвижимости, размещать проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направлять его лицу, выявленному в качестве правообладателя;

- осуществлять анализ документов и содержащихся в них сведений о правообладателях ранее учтенных объектов.

После проведения указанных мероприятий, специалистами администрации будет подготовлен проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с дальнейшем размещением на официальном сайте в сети «Интернет», а также передан под расписку или направлен почтовым отправлением лицу, выявленному в качестве правообладателя.

В случае возникновения возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, лицо, выявленное в качестве правообладателя может направить обращение в письменной форме в администрацию по адресу: Республика Калмыкия Приютненский район пос. Песчаный ул. Строителей, 23А телефон 88473695447, либо в форме электронного документа по адресу: Е-mail: [pes.smo@yandex.ru](mailto:pes.smo@yandex.ru) с приложением обосновывающих такие возражения  документов, свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости в течение 30 дней со дня получения проекта решения.

В таком случае правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости будет установлен в судебном порядке по требованию администрации.

Если не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, администрацией будет осуществлены мероприятия по передаче в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе с приложением решения и документов.

За интересующей информацией правообладатель может обратиться в Администрацию по адресу: Республика Калмыкия Приютненский район пос. Песчаный ул. Строителей, 23А телефон 88473695447