**Уважаемые собственники объектов недвижимости и земельных участков!**

В рамках выполнения Плана мероприятий ("дорожной карты") по выявлению неиспользуемого или неэффективно используемого недвижимого имущества на территории Удмуртской Республики и его вовлечению в хозяйственный оборот на 2018 год", утвержденного Указом Главы Удмуртской Республики от 12.02.2018 № 42, Администрация муниципального образования «Можгинский район» сообщает о необходимости осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав всеми собственниками и владельцами земельных участков и объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Отсутствие сведений о регистрации прав на имущество в ЕГРН может повлечь для правообладателей объектов недвижимости **негативные последствия.**

Во-первых. В случае отсутствия в ЕГРН сведений о заявлениях и документах, представленных для проведения регистрации прав в отношении земельных участков, учтенных до 1 марта 2008 года, такие земельные участки будут сняты с государственного кадастрового учета на основании части 3 статьи 70  Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».   Снятые с кадастрового учета земельные участки приобретут статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми  переходит органу местного самоуправления.
Восстановление сведений в ЕГРН на земельный участок в таком случае может обернуться **дополнительными затратами на проведение кадастровых работ и возможно, судебными процессами.**

Кроме того, при отсутствии регистрации права собственности в ЕГРН орган местного самоуправления в праве обратиться в Росреестр за постановкой на учет недвижимой вещи **бесхозяйной,** а по истечении года с момента постановки на учет – в суд за **признанием права муниципальной собственности**. **Регистрация права собственности на объект недвижимости в ЕГРН в этом случае позволит избежать судебных споров.**

 Во-вторых, государственная регистрация права в ЕГРН – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В этой связи без проведения кадастрового учета и/или регистрации прав невозможно продать, подарить или иным способом распорядится недвижимостью. Кроме того государственная регистрация прав является «дополнительной» гарантией безопасности Ваших прав на объекты недвижимости. Осуществив государственную регистрацию прав на земельный участок, квартиру, жилой дом, или иную недвижимость Вы обезопасите себя от юридических проблем при продаже (дарении) или передаче по наследству, т.к. при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав Росреестром осуществляется **проведение правовой экспертизы документов**, в результате которой могут быть выявлены ошибки и несоответствия в ранее выданных документах, о которых Вы можете не знать. Устранение данных ошибок может занять дополнительное время и повлиять в дальнейшем на распоряжение Вашей собственностью.

Также отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав на объект недвижимости может оказать влияние на выдачу кредита под залог Вашей недвижимости, необходимость самостоятельного предоставления правоустанавливающих документов, выданных до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", для получения различных государственных услуг, например, разрешения на строительство.

В-третьих, при наличии зарегистрированного в ЕГРН права собственности Вы как собственник объекта недвижимости вправе внести в ЕГРН **запись о невозможности регистрации без Вашего личного участия.** В этом случае при обращении за регистрацией в Росреестр иных лиц (в том числе представителей по доверенности), документы будут возвращены без рассмотрения. Данная запись исключается из ЕГРП Росреестром при личном обращении правообладателя (или его законного представителя) в МФЦ, либо по решению суда. При отсутствии сведений в ЕГРН о регистрации права собственности на объекты недвижимости внесение дополнительной **запись о невозможности регистрации без личного участия** невозможно.

В-четвертых, отсутствие сведений о Вашем имуществе в ЕГРН, например, о земельном участке может повлиять не уточнение границ смежных с Вашим земельных участков, и соответственно - границ Вашего земельного участка, т.к. смежные землепользователи могут не знать о наличии Вашего права собственности, что может привести к нарушению Ваших прав. Кроме того, Вы можете внести в ЕГРН сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе. Это позволит Вам быть уверенным, что при проведении процедуры межевания Ваш сосед будет обязан известить Вас по зафиксированным в ЕГРН данным при согласовании границ земельного участка. По адресу электронной почты Вы сможете получить информацию о том, что сведения о принадлежащих Вам объектах недвижимости были запрошены третьими лицами.

В пятых, наличие сведений о принадлежности недвижимого имущества в ЕГРН позволяет Федеральной налоговой службе и ее территориальным органам корректно проводит начисление и взыскание налогов. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы собственником за использование земли - земельный налог. Налоговый кодекс предусматривает также и уплату налога на имущество физических лиц в отношении жилых домов, квартир, комнат, гаражей, машино-мест, объектов незавершенного строительства, иных зданий, строений, сооружений, помещений.
 Налогоплательщики – граждане уплачивают налог на основании налоговых уведомлений, направляемых в их адрес налоговой службой. В случае, если права на объект недвижимости не зарегистрированы, налоговая служба не получает актуальных сведений об объекте недвижимости и не имеет возможности направить Вам налоговое уведомление. В случае неполучения налоговых уведомлений, на основании  статьи 23 Налогового Кодекса РФ, налогоплательщики обязаны САМОСТОЯТЕЛЬНО  сообщать о наличии у них объектов недвижимого имущества в налоговый орган по месту жительства либо по месту нахождения объектов недвижимого имущества  с приложением копий правоустанавливающих документов в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

За неправомерное непредставление гражданином налоговому органу указанного сообщения влечет **взыскание штрафа** в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога (пункт 3 Статья 129.1. Налогового Кодекса РФ).

Дополнительно информируем, что в соответствии с пунктом 16 статьи 396 Налогового Кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, **исчисление суммы земельного налога по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки производится налоговым органом с учетом коэффициента 2 вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости**. Основанием для неприменения указанного коэффициента является государственная регистрация прав на объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), построенный на данном земельном участке.

**Процедура кадастрового учета и государственной регистрации прав установлена Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".**

Для регистрации права собственности на земельный участок, жилой дом, дачный (садовый) дом, гараж и иные объекты недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство, Законом установлена упрощенная процедура регистрации права - «Дачная амнистия». Это значит, что для оформления права требуется минимальный пакет документов.

**Документы для регистрации права на земельный участок, предоставленный до дня** **введения** **в действие Земельного** **кодекса** **Российской Федерации (29.10.2001) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства:**

1) заявление о кадастровом учете (если сведения о земельном участке отсутствуют в ЕГРН) и государственной регистрации прав;

2) правоустанавливающий документ:

- акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

3) межевой план (при уточнении сведений о границах, площади или иных характеристиках земельного участка).

**Примечание:** Если к гражданину перешло право собственности на расположенное на участке здание (строение, сооружение), представляются следующие документы:

1) один из правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов, предусмотренных выше любого прежнего собственника (физического лица) указанного здания (строения, сооружения) на этот земельный участок;

2) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на расположенное на участке здание (строение, сооружение), если право собственности на здание не зарегистрировано в ЕГРН.

**Документы для кадастрового учета и регистрации права собственности на объект недвижимости** (жилой дом, дачный (садовый) дом, гараж, другие объекты недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство):

1) заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав;

2) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

3) технический план объекта (предоставляется в электронном виде (на компакт-диске, флэш-карте), подписанный усиленной квалифицированной подписью подготовившего его кадастрового инженера);

4) разрешение органа местного самоуправления на строительство объекта – для объектов индивидуального строительства (запрашивается Росреестром в органе местного самоуправления, если гражданин не представил его самостоятельно)

**Для регистрации (подтверждения) прав, зарегистрированных ранее (до вступления в силу на территории Удмуртской Республики Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") в БТИ, земельном комитете, администрации сельского поселения,** достаточнопредставить заявление о государственной регистрации прав и правоустанавливающий документ на данный объект недвижимости.

Документы для регистрации прав можно представить **лично и дистанционно**. Подать документы также можно **через нотариуса**.

Документы лично можно подать в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ, Мои документы). Справочная информация об адресах, телефонах и режиме работы офисов МФЦ размещена на сайте в сети Интернет [**http://mfcur.ru**](http://mfcur.ru)**, Справочный многоканальный тел./факс 8(3412)600-000 / 8(3412)600-017.**

Подать документы в МФЦ можно независимо от:

* места нахождения недвижимости
* места жительства (пребывания) гражданина

**Дистанционно** документы можно направить:

1. **почтовым отправлением** в Управление Росреестра по Удмуртской Республике в г. Ижевске по адресу М. Горького,56, или в территориальные отделы Управления (адреса размещены на сайте [**https://rosreestr.ru**](https://rosreestr.ru)**, тел. 783710, 528233**)

При подаче документов по почте подлинность подписи на заявлении нужно засвидетельствовать нотариально.

1. **в электронной форме** через Единый портал госуслуг, сайт Росреестра.

**Максимальный срок регистрации составляет 12 рабочих дней. Государственная пошлина – 350 рублей (при подаче в электронном виде сумма госпошлины составляет 245 рублей), для регистрации (подтверждения) ранее возникшего права государственная пошлина составляет от 350 до 2000 рублей в зависимости от вида объекта (земельный участок, жилой дом, квартира, гараж и т.п.), в электронном виде от 245 до 1333 руб.**

Государственная регистрация на недвижимость подтверждается выпиской из ЕГРН.

По всем возникающим вопросам Вы можете обратиться в офисы Мои документы, Можгинский отдел Управления Росреестра по Удмуртской Республике (тел. 8(34139) 32799, 34166, 32807), Администрация муниципального образования «Можгинский район» (тел. 8(34139) 31267, 32484).