



РЕШЕНИЕ

О реализации Федерального закона № 518-ФЗ на территории Можгинского района по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Заслушав информацию о реализации Федерального закона № 518-ФЗ на территории Можгинского района по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Информацию о реализации Федерального закона № 518-ФЗ на территории Можгинского района по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости принять к сведению (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики».

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Можгинский район
Удмуртской Республики»



Г. П. Королькова

г. Можга
12 октября 2022 года
№ 9.4

О реализации Федерального закона № 518-ФЗ на территории Можгинского района по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулирующий организацию работы выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

На органы местного самоуправления возложены полномочия по принятию решений и проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов капитального строительства и земельных участков для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Администрация проводит весь комплекс необходимых мероприятий – анализирует сведения в своих архивах, направляет запросы о предоставлении информации, хранящейся в органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов, в Пенсионном фонде РФ и так далее.

Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного Администрацией акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Внесение сведений о выявленном правообладателе не равно регистрации права собственности. Для того, чтобы распорядиться своим объектом недвижимости (продать/подарить и т.п.) такому правообладателю все равно необходимо подать заявление о государственной регистрации права.

В целях защиты своих прав и имущественных интересов физические и юридические лица могут самостоятельно оформить свои права. Для этого им необходимо обратиться с заявлением в МФЦ. При этом при себе необходимо иметь паспорт; СНИЛС; правоустанавливающий документ на объект недвижимости, выданный до 31.01.1998 года (государственный акт или свидетельство о праве собственности, бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, договор аренды земельного участка, решение уполномоченного органа о предоставлении участка, договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство, договор приватизации жилья, выписку из похозяйственной книги и др.).

Госпошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 31 января 1998 года на объект недвижимости, не взимается. Наличие зарегистрированных прав в ЕГРН обеспечит гражданам и организациям защиту их имущественных интересов, уберезет от мошеннических действий с земельными участками и объектами недвижимости.

По возникающим вопросам правообладатели могут обращаться и обращаются в отдел имущественных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» и в территориальные отделы (сектора).

Для работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости нам (в Можгинский район) были направлены перечни земельных участков и объектов капитального строительства общим количеством 11144 объектов. Первоначально в результате проверки нами перечней выявлено, что из них 3866 объектов

не требуют подтверждения права. То есть нам предстоит до конца 2023 года выявить правообладателей 7278 объектов недвижимости.

План-график мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования "Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики", в рамках реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 2022 – 2023 годы утвержден Главой района 1 декабря 2021 года.

На сегодняшний день данный план-график корректируем с учетом текущей ситуации по работе с перечнями, а именно на 2022 год ставим задачу максимально «почистить» перечни, нацелены на информирование граждан, направление их в МФЦ, а на 2023 год – непосредственно работа по принятию решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В настоящее время работа у нас поставлена следующим образом:

- 1) создали рабочую группу, в которую, кроме специалистов отдела имущественных отношений, вошли представители от каждого территориального отдела (сектора),
- 2) часть перечней разделили по соответствующим территориям, часть отрабатываем только в отделе,
- 3) собираем весь имеющийся материал путем направления соответствующих запросов, касающийся объекта и правообладателя, исключаем повторяющиеся, пытаемся идентифицировать объекты без адреса,
- 4) по несуществующим зданиям, сооружениям и ОНС составляем акты осмотра, подаем заявления на снятие их с кадастрового учета,
- 5) выявляем дубли и отправляем письма в кадастровую палату на снятие
- 6) в случае выявления муниципальных объектов, регистрируем права на них,
- 7) в случае отсутствия правоустанавливающих документов на объекты, проводим устную работу и направляем письма с перечнями объектов потенциальным правообладателям о необходимости оформления прав на них (такие письма направлены в Минимущество УР, ООО «Камбарское райпо», сельскохозяйственным организациям, газовикам, электрикам),
- 8) отработали по «временным» участкам по необходимости их дальнейшего существования (находим потенциальных правообладателей, отправляем их в МФЦ, самостоятельно регистрируем права муниципальной собственности, либо пишем письмо в кадастровую палату о снятии земельных участков с кадастрового учета),
- 9) при выявлении правообладателя ранее учтенного объекта направляем граждан для самостоятельного оформления прав в МФЦ (данную работу проводим совместно с территориальными отделами),
- 10) при выявлении земельных участков без прав, свободных от объектов капитального строительства, включаем в перечень земельных участков, потенциально возможных к вовлечению в оборот под жилищное строительство,
- 11) и, конечно же, проводим большую информационную работу, консультируем граждан и юридических лиц по вопросу оформления прав.

С момента реализации Федерального закона 518-ФЗ на территории Можгинского района снято с государственного кадастрового учета 242 объекта недвижимости, на 282 объекта недвижимости зарегистрированы права в рамках проведения работ по выявлению правообладателей. На сегодняшний день в отношении 3077 объектов проводятся мероприятия по выявлению правообладателей. С каждым месяцем ежемесячные показатели нашей работы улучшаются, благодаря тому, что в работу активнее включаются наши территориальные отделы и сектора, а также благодаря постоянному информированию в СМИ, социальных сетях, в чатах и т.д.

Причины и проблемы, препятствующие реализации 518-ФЗ:

- 1) наследники не оформляют и не желают оформлять наследство, а сами фактически используют земельные участки, проживают и зарегистрированы в жилых домах или жилых помещениях (таких объектов очень много),
- 2) местонахождение некоторых правообладателей для нас не известно;
- 3) собственники зданий не оформляют земельные участки под данными объектами (например, ООО «Камбарское райпо»).

Информационная кампания на территории Можгинского района проводится следующим образом:

- ежемесячно, начиная с прошлого года, в сообществе «Можгинский район» в ВК публикуются сообщения о проведении работ по 518-ФЗ и о необходимости регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства,

- на официальном сайте района на главной странице имеется вкладка «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», информационное сообщение для собственников, чьи права не зарегистрированы в ЕГРН, закреплено на главной странице сайта,

- информационные сообщения размещены на информационных стендах в административных зданиях, в школах, детских садах, магазинах, в сельскохозяйственных организациях, на остановках, на входных группах подъездов, в чатах улиц, населенных пунктах в мессенджерах,

- устные разъяснения гражданам даются мною и всеми специалистами отдела имущественных отношений, начальниками и специалистами территориальных отделов при личном приеме, на сельских сходах, собраниях.

Надеюсь, что дело пошло, граждане активно звонят, обращаются за консультациями в наш отдел, не у всех все гладко, конечно, направляем граждан в МФЦ, а кого-то направляем и в суд, и к нотариусам, помогаем в подготовке документов.