



текст: Екатерина Сергеева

Собственник! Подтверди свое право!

Процедуру регистрации прав на объекты недвижимости удалось упорядочить только после вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» — с 31 января 1998 года. Но с тех пор в данных о владельцах квартир, домов, гаражей и других объектов осталось немало пробелов.

Зачем регистрировать право собственности в ЕГРН?

Многие ивановцы, ставшие владельцами квартир, домов, гаражей, садовых домиков в 1990-х годах, имеют на руках свидетельство о собственности — документ, подтверждающий право на владение объектом недвижимости. Но при этом нет гарантии, что сведения о них как о владельцах конкретной квартиры есть в ЕГРН.

Президентом Российской Федерации поручено завершить работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости к 2027 году.

При этом специалисты в сфере недвижимости рекомендуют гражданам не ждать, пока органы местного самоуправления проведут работу по выявлению правообладателей, а самим подать заявление в МФЦ или через портал госуслуг и внести данные о себе в ЕГРН.

Зачем это надо? Чтобы не создавать проблем себе и родственникам. Простой пример: вам срочно потребовалось продать квартиру. Вы нашли потенциального покупателя, который, разумеется, перед тем как оформить сделку, будет проверять юридическую чистоту объекта недвижимости, в том числе получать подтверждение, что продавец действительно является собственником. Сделать это можно через запрос в ЕГРН. И если окажется, что сведений о правообладателе этой квартиры там нет, то вряд ли вам удастся подписать договор купли-продажи. Желающих рискнуть крупной суммой в наше время немного. В лучшем случае придется отложить — до тех пор, пока вы не сможете зарегистрировать свое право собственности. И не факт, что покупатель будет этого дожидаться.

Если вы не значитесь как собственник объекта недвижимости в ЕГРН, банки вряд ли согласятся принять этот объект в качестве залога, если вы захотите взять кредит.

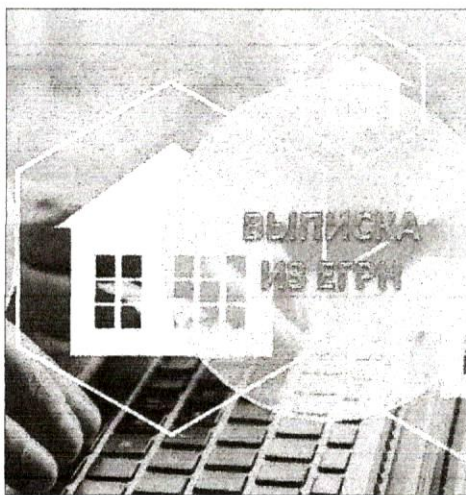
Если случится непредвиденное и ваша квартира, дом или гараж пострадают из-за стихийного бедствия, могут возникнуть сложности с получением компенсации. Такие же сложности вероятны в случае изъятия вашего имущества для государственных или муниципальных нужд.

Ну и, наконец, момент, о котором говорить не принято — это забота о наследниках. Если данные о вас как о собственнике в ЕГРН отсутствуют, то после вашей смерти у наследников добавится немало проблем с тем, чтобы вступить в права.

Так что есть смысл подстраховаться и сейчас, пока нет срочной надобности, привести в порядок все данные о себе как о собственнике в государственном реестре недвижимости.

Как избежать проблем, если вы владелец квартиры, дома или гаража

С 2021 года в России идет работа по уточнению данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Объединяются сведения обо всех объектах недвижимости (земельных участках, зданиях, строениях, сооружениях), их характеристиках, а также о том, кто является их собственниками



Как проверить сведения в ЕГРН?

Самый простой вариант — обратиться через МФЦ или через портал госуслуг за выпиской из ЕГРН о вашем объекте недвижимости.

Кроме того, для удобства граждан на сайте администрации города Иваново опубликованы перечни объектов недвижимости, по которым в ЕГРН отсутствуют данные о правообладателях. На главной странице сайта надо найти раздел «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», а затем в перечне жилых помещений, садовых домиков или гаражей найти (или не найти) принадлежащий вам объект.

Как подтвердить свое право собственности?

Чтобы подтвердить свое право собственности на объект недвижимости, нужно обратиться в Многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг (МФЦ) с заявлением о государственной регистрации права собственности.

При себе нужно иметь:

- документы, которыми установлены или подтверждены права на объект недвижимого имущества (договор купли-продажи, дарения, приватизации, свидетельство о собственности старого образца, свидетельство о праве на наследство и т.д.);
- паспорт;
- СНИЛС.

Заявление о государственной регистрации права собственности также можно подать в личном кабинете на портале госуслуг.

Надо ли платить госпошлину?

Важный момент: если право собственности на квартиру, дом или другой объект недвижимости возникло у вас до 31 января 1998 года, то государственная пошлина на регистрацию права собственности не взимается. По крайней мере пока — что будет, когда четырехлетний срок, отведенный федеральным законодателем на приведение в порядок сведений в ЕГРН, подойдет к концу, никто предсказать не может.

Это еще один аргумент в пользу того, чтобы в случае необходимости в ближайшее время заняться этим вопросом: иначе вашим наследникам придется не только повозиться с документами, но и заплатить госпошлину.

Если же право собственности возникло после 31 января 1998 года, то госпошлину придется заплатить в установленном размере. Правда, есть льготы для инвалидов и ряда других категорий граждан.

Если возникли вопросы, вы можете обратиться в МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иваново» по почтовому адресу: г. Иваново, ул. Советская, д. 25, адрес электронной почты: mtkufc@ivgoradm.ru, ovruon@ivgoradm.ru тел. 93-90-57 (отдел выявления ранее учтенных объектов недвижимости).

Прием заинтересованных лиц проводится по адресу: пр. Шереметевский, д. 1, каб. 509, приемные часы: понедельник-четверг 9:00 до 16:00, пятница с 9:00 до 15:00, перерыв с 12:00 до 13:00

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Фахрутдиновой Г.Т. (153000, г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, д. 4, e-mail: ghnaga@flagman-37.ru, тел. +7-960-500-09-96, номер квалификационного аттестата 37-11-40, СНИЛС 072-993-472 07, являющимся членом Ассоциация СРО «ОПКД»(№003), номер в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность — 2365), выполняются кадастровые работы: **уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030545:47, расположенного по адресу: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. 6-я Сосневская, дом 54, Заказчик Левандовская Ю.В., тел. 8(930)3401676, (Ивановская обл., г. Иваново, ул. Кольцова, д. 27 кв. 34).** Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: **Ивановская обл., г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, д. 4, 18.07.2023г.** в 11 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: **Ивановская обл., г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, д. 4.** Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проектах межевых планов, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с **16.06.2023г. по 18.07.2023г.** по адресу: **Ивановская обл., г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, д. 4, тел. +7-960-500-09-96,** (пн.-чт. с 08:00 до 17:00, пт. с 08:00 до 16:00, перерыв с 12:00 до 13:00).

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. 6-я Сосневская, дом 54А (К№37:24:030545:32), обл. Ивановская, г. Иваново, ул. 6-я Сосневская, дом 52А (К№37:24:030545:51), а также с правообладателями всех земельных участков, являющихся смежными с уточняемыми земельными участками.

При проведении согласования местоположения границ, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Онучиной Людмилой Викторовной, 153022, Ивановская область, г. Иваново, ул. Летчика Захарова, д.15, кв.51, тел. 89106927591, e-mail: cheruyachonok@mail.ru, аттестат № 37-15-21, член СРО «БОКИ», реестровый номер 35945, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка: **К№37:24:020733:13,** по адресу: Ивановская область, г. Иваново, сад. тов. «Отрадное». Заказчиком кадастровых работ является гр. Белова Наталья Борисовна, зарегистрированная по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Демидова, д.10, кв.7, тел. 89158468301. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: Ивановская обл., г. Иваново, сад. тов. «Отрадное», К№ 37:24:020733:1, а также иные лица, считающие, что их права могут быть затронуты.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоит по адресу: Ивановская область г. Иваново, ул. Смирнова, д.105а, каб.20. **17.07.2023г.** в 12.00. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Смирнова, д.105а, каб.20. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с **17.06.2023г. по 17.07.2023г.**, обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с **17.06.2023г. по 17.07.2023г.**, по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Смирнова, д.105а, каб.20.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИВАНОВА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.09.2021

№ 254-р

О мерах по реализации на территории города Иванова Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В целях реализации на территории города Иванова мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 44 Устава города Иванова:

1. Ивановскому городскому комитету по управлению имуществом обеспечить реализацию мероприятий, связанных с выявлением правообладателей ранее учтенных земельных участков, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.
2. Управлению жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова обеспечить реализацию мероприятий, связанных с выявлением правообладателей ранее учтенных жилых помещений (жилых домов, жилых строений), направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.
3. Муниципальному казенному учреждению «Муногоруфункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» обеспечить реализацию мероприятий, связанных с выявлением правообладателей всех прочих ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.
4. Структурным подразделениям Администрации города Иванова оказать необходимое содействие при реализации мероприятий, связанных с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости,

2

5. Управлению общественных связей и информации Администрации города Иванова разместить на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет и в газете «Рабочий край» информацию о вступлении в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также о проводимых Администрацией города Иванова мероприятиях.
6. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня принятия.

Глава города Иванова



В.Н. Шарыпов