

Защити свои права на недвижимость

Больше года назад, 29 июня 2021 года, вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 г. № 518-ФЗ, которым регламентирован порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Действие Закона распространяется на ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых внесены в кадастр недвижимости или в отношении которых был произведен технический учет или государственный учет, в установленном законом порядке, права на которые возникли в советский или ранний постсоветский периоды.

Информация об имущественных правах граждан до создания на территории нашей страны единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество была разрозненной и содержалась в различных организациях (БТИ, комитет по земельным ресурсам, местная администрация и др.), поэтому сведения необходимо сейчас привести в «одну систему координат», собрать в одной базе данных - Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

По новому закону на органы местного самоуправления возложена обязанность выявить все объекты недвижимости, права на которые еще не зарегистрированы, и обеспечить их регистрацию. Обнаружив владельца недвижимости, орган местной власти принимает и публикует решение о его выявлении. Заинтересованные лица смогут оспорить результаты этой процедуры. Любой спор по этому поводу будет решаться в суде. Если же разногласий не возникло, решение направляется в Росреестр для внесения сведений. То есть, законодатель поставил задачу найти всех собственников, для этого будут запрашивать ФНС, нотариусов, БТИ, ЗАГС, пенсионный фонд, налоговую службу.

Однако самый быстрый и надежный способ защиты от мошеннических действий с имуществом для владельцев незарегистрированной недвижимости - провести регистрацию самостоятельно, учитывая, что сделать это можно совершенно бесплатно.

Призываем собственников объектов недвижимости, чьи права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, не дожидаясь результатов процедур выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, срочно обратиться в ближайший МФЦ или органы местного самоуправления с заявлением о регистрации права собственности на объекты недвижимости.