

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 (яркий пример - пожар на Театральном спуске в г. Ростове-на-Дону);

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.

Необходимо разъяснять о порядке самостоятельного обращения за государственной регистрацией права на объекты недвижимости, а также о возможности обращения в уполномоченный орган местного самоуправления за регистрацией прав в упрощенном порядке в соответствии с Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ.