

«Извещение о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»

В соответствии со статьей 69.1 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органами местного самоуправления администрацией муниципального образования Кушеский район проводятся мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимого имущества, которые в соответствии с указанным законом являются ранее учтенным (в Едином государственном реестре недвижимости имеются сведения о постановке объектов на государственный кадастровый учет, однако отсутствуют сведения о правообладателях).

Правообладатели указанных объектов вправе самостоятельно обратиться в Росреестр с заявлением о регистрации права на принадлежащие им ранее учтенные объекты недвижимости. В свою очередь, регистрация права обеспечит правообладателей возможностью законного распоряжения указанными объектами, в том числе возможностью реконструкции, продажи, передачи в аренду, в наследство и др.

Так же, чтобы стать полноправным собственником, достаточно взять свой паспорт и документ (свидетельство на право собственности на землю, регистрационное удостоверение на домовладение, договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство по завещанию), на основании которого вам принадлежит недвижимость, и самостоятельно обратиться в МФЦ, в администрацию сельского поселения или в Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кушевский район. Причем если право на недвижимое имущество возникло до 31 января 1998 года, государственную пошлину за регистрацию платить не придется.

Чтобы продать квартиру или оставить ее наследникам, использовать в качестве залога, необходимо иметь статус собственника. Если с хозяином объекта что-то случилось, а права на недвижимость он так и не оформил, этим приходится заниматься его наследникам. В таких случаях родственникам придется обращаться в суд, а это более длительный и дорогостоящий процесс.

В большинстве случаев проблемы возникают там, где не было проведено межевание земли. Многие люди годами, даже десятилетиями, пользуются участком и не собираются что-либо менять. Но однажды продажей земли решают заняться соседи. Они вызывают кадастрового инженера, и тут выясняется, что все эти годы часть территории незаконно использовалась владельцами смежного участка. В этом случае беспечных собственников могут обвинить в самозахвате и передвинуть забор ближе к их дому. Чтобы таких случаев не возникало, лучше согласовать границы с соседями: это позволит быть уверенным в ваших правах на участок и избежать споров с владельцами прилегающих территорий.

В соответствии со статьей 7.1. КоАП РФ, самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей.

Наличие документов, подтверждающих законное приобретение того или иного имущества, еще не делает покупателя полноправным собственником. Распоряжаться недвижимостью — продать, обменять или сдать ее в аренду, можно только после прохождения процедуры государственной регистрации прав. Да, с этого момента у владельца дома или квартиры возникают налоговые обязательства. Но для внушительного числа объектов ставка не превышает 0,1%, действуют вычеты и льготы. Уплата налогов для собственника в данном случае станет гарантией того, что он сможет оперативно решить вопрос отчуждения недвижимости или использовать ее в качестве залога, а его наследникам не придется тратить деньги и нервы, доказывая права на имущество в судебном порядке.