

Автор: Admin  
15.08.2021 16:24 -

---

Действие Закона 518-ФЗ от 30.12.2020 года распространяется на ранее учтённые объекты недвижимости, сведения о которых внесены в кадастр недвижимости или в отношении которых был произведён технический учёт или государственный учёт, в установленном законом порядке, права на которые возникли до 31.01.1998 года, но они не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Ранее учтёнными объектами являются объекты, правоустанавливающие документы на которые были оформлены до 24.08.1998 года, до момента начала деятельности Саткинского отдела Управления Росреестра по Челябинской области.

До сегодняшнего дня сохраняется проблема, заключающаяся в том, что в ЕГРН отсутствуют актуальные сведения о правообладателях объектов, позволяющие однозначно определить владельца (фамилия, имя, отчество и реквизиты документа, удостоверяющего личность). Часто документы о правах на ранее учтённые объекты недвижимости не позволяют, точно определить их правообладателя. Здание, помещение или земельный участок может годами стоять на кадастровом учёте, но государству ничего не известно о его собственнике, поскольку правообладатель не установлен.

Если права возникли до 24.08.1998 года они должны быть сохранены, но полностью исключить возможность ошибок или неточностей нельзя. Поэтому самым безопасным для владельцев незарегистрированной недвижимости будет провести ее регистрацию самостоятельно, учитывая, что внесенные в Налоговый кодекс РФ поправки отменили госпошину, и зарегистрировать ранее возникшие права можно совершенно бесплатно. Правообладателю нужно взять свой паспорт, правоустанавливающий документ и обратиться в МФЦ.

Правоустанавливающим документом может быть; договор приватизации, договор купли-продажи, свидетельство о собственности на землю, акт органа местного самоуправления о передаче земельного участка (независимо от даты), свидетельство о праве на наследство, решение суда и прочее.