

Выпуск № 49(365) от 30.11.2021 г.
Печатное средство массовой информации сельского поселения Малая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области - газета

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



ПРЕСС-РЕЛИЗ
29 ноября 2021

Росреестр Самарской области: безопасность вашей недвижимости зависит от сведений, внесенных в ЕГРН

Информация о недвижимости жителей России сегодня аккумулируется в специальной защищенной программе – федеральной государственной информационной системе «Единый государственный реестр недвижимости» (ЕГРН). Данные о квартирах и земельных участках, о домах и гаражах, офисах и различных строениях, а также об их владельцах вносились в эту программу Росреестром из разных источников: по поступившим документам из БТИ, земельных комитетов, органов местного самоуправления, на основе данных Единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости.

Информация, которая содержится в ЕГРН, берется за основу при принятии решений об инфраструктурном развитии территории, при переходе права собственности, а также в судебных спорах между владельцами недвижимости. В связи с этим очень важно, чтобы в указанной программе находились все объекты недвижимости и исчерпывающие данные об их собственниках.

Какие проблемы?

В Самарской области - как и в других субъектах Российской Федерации – далеко не все объекты недвижимости и данные об их владельцах нашли отражение в ЕГРН. Это означает, что некоторые граждане и организации могут столкнуться с проблемами при использовании своего недвижимого имущества. Так, например, если в ЕГРН не внесен собственник земельного участка либо нет координат земельного участка, муниципалитет может выделить эту землю любой организации или гражданину, согласовать строительство в этом месте

дороги или детской площадки. А владелец земельного участка при формировании границ может ошибочно включить в свою собственность «кусочек», принадлежащий соседу.

Чтобы уберечь физических и юридических лиц от таких неприятных ситуаций, Росреестр разработал проект «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями». Его реализацию на территории Самарской области подробно обсудили на коллегии Управления Росреестра по Самарской области.

Собственник отсутствует

В числе прочих вопросов речь шла о внесении в ЕГРН отсутствующих сведений о правообладателях объектов недвижимости. Эта работа ведется Управлением Росреестра совместно с правительством Самарской области и муниципальными образованиями, в том числе в рамках исполнения федерального закона №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Положительный опыт по внесению сведений о владельцах недвижимости в ЕГРН на сегодня показали Красноармейский, Большеглушицкий, Шигонский, Елховский, и Иса克林ский муниципальные районы.

Свободная земля

Стоит отметить, что сведения в ЕГРН не только вносятся, но и исключаются из него, причем в упрощенном порядке. Большеглушицкий, Иса克林ский и Кинель-Черкасский районы уже обратились в Управление Росреестра, чтобы снять с учета объекты капитального строительства, которых фактически уже нет, а также земельные участки, которые не предоставлены никому на праве собственности или аренды и не используются.

- С момента вступления в силу федерального закона, то есть всего за 4 месяца с учета снято 5060 ранее учтенных объектов недвижимости. Исключая неактуальные сведения из ЕГРН, муниципалитет получает возможность вовлечь в реальный оборот свободные территории. Напомню, что в некоторых муниципальных образованиях приняты акты о безземелье, в связи с чем, например, многодетные семьи и ветераны Великой Отечественной войны не могут получить земельный участок в том городе или районе, где они проживают. Не исключаю, что после наведения порядка в учтенной недвижимости для них могут появиться свободные земельные участки, - говорит руководитель Управления Росреестра по Самарской области **Вадим Маликов**.

Пришли и зарегистрировали

Стоит отметить, что в Самарской области оказались активны сами заявители: по их заявлениям Управление Росреестра зарегистрировало уже **2319** прав в отношении ранее учтенных объектов недвижимости. Правовую грамотность и желание сохранить свою недвижимость продемонстрировали владельцы объектов в крупных городах области: Самаре, Тольятти, Чапаевске и Сызрани.

- Ранее учтенные объекты недвижимости – это объекты, права на которые у заявителей возникли до вступления в силу федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 1998 года. Владельцы такой недвижимости являются полноправными собственниками, однако всегда есть риск, что их права могут быть нарушены, так как информация о них не внесена в ЕГРН. Чтобы этого не произошло, рекомендую внести информацию о своей недвижимости и о собственнике в ЕГРН, эта услуга предоставляется бесплатно. Для этого необходимо обратиться в любой многофункциональный центр, - поясняет Вадим Маликов.

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555,

Мобильный: **8 (927) 690-73-51** (Вайбер, Ватсап, Телеграм)

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Обращение через соц.сети: Фейсбук <https://www.facebook.com/nikitina.do/>,

Инстаграм https://www.instagram.com/olganikitina_v/

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>

ПРЕСС-РЕЛИЗ

29 ноября 2021

**За оформлением гаража по «гаражной амнистии» надо обратиться
в администрацию**

Процедура подачи заявления о регистрации права собственности на гараж по «гаражной амнистии» для граждан проста: владельцу достаточно обратиться в администрацию. Если подтвердится право владения гаражом, администрация бесплатно выделит землю и с соответствующим постановлением самостоятельно направит документы в Росреестр в электронном виде, а после регистрации выдаст владельцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Когда закон о «гаражной амнистии» вступил в силу (1 сентября 2021 года), не предполагалось, что граждане с заявлениями о регистрации по «гаражной амнистии» пойдут в МФЦ. Вместе с тем практика показала: отдельные администрации не воспользовались своим правом подавать документы за граждан, а выдав им постановления о выделении земельного участка по гаражной амнистии, направили их подавать документы в Управление Росреестра через многофункциональные центры. Законом это не запрещено, поэтому МФЦ заявления приняли, а Управление Росреестра зарегистрировало права по «гаражной амнистии».

С учетом сложившейся ситуации был организован обучающий семинар, чтобы Управление Росреестра по Самарской области разъяснило МФЦ нормы федерального закона №79-ФЗ «о гаражной амнистии»: кто вправе обратиться и какие документы могут подаваться для регистрации права по упрощенному порядку, какие гаражи не подпадают под действие закона и надо ли оплачивать государственную пошлину. В семинаре приняли участие МФЦ всех муниципальных образований Самарской области.

*- За десять месяцев 2021 года в Управление Росреестра через многофункциональные центры Самарской области подано почти 490 тысяч разных заявлений, что составляет 61% от общего количества поданных заявлений. От качества приема документов в том числе зависит положительное решение о регистрации права. Чтобы исключить вероятность приостановления из-за некорректного приема документов, Управление Росреестра проводит обучающие семинары для специалистов МФЦ, разъясняя новеллы законодательства и анализируя правоприменительную практику, - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова**.*

В ходе семинара заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Минин** подчеркнул, что федеральным законом установлен открытый перечень документов, а это значит, что для регистрации права

по «гаражной амнистии» могут быть представлены любые документы, подтверждающие законность использования гаража. В том числе это могут быть документы, подтверждающие оплату паевых взносов в ГСК и коммунальных услуг, документы о распределении гаражей среди членов ГСК, документы о подключении гаража к ресурсоснабжающим организациям.

За регистрацией гаража могут обратиться не только владельцы, но и их законные наследники. Кроме того, оформить недвижимость могут люди, которые купили гараж по расписке и пользуются им на протяжении долгих лет.

Вместе с тем эксперт обратил внимание, что не каждый гараж можно оформить. В частности, к таким объектам относятся гаражи, признанные самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления, некапитальные гаражи («ракушки»), а также строения, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса – 30 декабря 2004 года.

По вопросу затрат граждан на оформление гаража Константин Минин сообщил, что земельный участок администрацией муниципалитета предоставляется бесплатно. В случае, когда за регистрацией права от имени гражданина обращается муниципалитет, не потребуется и оплата государственной пошлины. Таким образом, расходы предстоят только при заказе межевого и технического плана у кадастровых инженеров, которые осуществляют свою деятельность на коммерческой основе.

- За консультацией по оформлению недвижимости граждане и организации нередко обращаются к специалистам многофункциональных центров, поэтому мы на постоянной основе организовываем для сотрудников обучающие семинары с участием экспертов Управления Росреестра. Это позволяет нам помогать гражданам найти ответы на их вопросы о недвижимости и сохранять высокий уровень консультационной работы МФЦ, - отметил директор ГКУ СО «Уполномоченный многофункциональный центр» **Павел Синёв**.

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555,

Мобильный: **8 (927) 690-73-51** (Вайбер, Ватсап, Телеграм)

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Обращение через соц.сети: Фейсбук <https://www.facebook.com/nikitina.do/>,

Инстаграм https://www.instagram.com/olganikitina_v/

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>

Издатель – Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Редактор: Т.Н.Шлычкова

Адрес газеты «Малоглушицкие Вести»: 446191, Самарская область, Большеглушицкий
район, с.Малая Глушица, ул. Советская, 60.

Электронный адрес: mglushitcaADM@yandex.ru; tanya03101963@mail.ru

Отпечатано в Администрации сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Соучредители: Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального
района Большеглушицкий Самарской области и Собрание представителей сельского
поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Номер подписан в печать в 10.00 час. 30.11.2021 г., тираж 100 экземпляров, «Бесплатно».