

**Извещение о реализации проекта
«Наполнение Единого государственного реестра недвижимости
необходимыми сведениями»**

Администрация Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района извещает, что на территории Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости:

- земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;
- находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства.

При этом обращаем внимание, что право, которое возникло в установленном законом порядке до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в 1998 году, признается ранее возникшим и юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

До 31.01.1998 права на недвижимое имущество регистрировали органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления, земельные комитеты, исполнительные комитеты районного, городского Совета народных депутатов. После указанной даты регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется исключительно территориальными органами Росреестра.

При этом, необходимость регистрации прав в ЕГРН, в том числе ранее возникших, недвижимости обусловлена следующим:

- собственник может осуществлять правомочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав обязательна при совершении сделки с недвижимым имуществом, а также при государственной регистрации перехода права, ограничении права;
- земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 01.03.2008 (ранее учтенные земельные участки), могут быть сняты с государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на них;
- налог на объекты капитального строительства начисляется на основе сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН, предоставляемых Росреестром в налоговую службу. Отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав влечет неинформирование налоговой службы о налогооблагаемых объектах. За непредставление сведений в налоговую инспекцию о наличии у налогоплательщика в собственности недвижимости, на которое он не получал ранее налоговых уведомлений взимается штраф.

Кроме того, включение в ЕГРН сведений о правообладателях, их контактных данных (адресов электронной почты и (или) почтового адреса, по которым с ними осуществляется связь в случаях, установленных законодательством Российской Федерации) позволит надежнее защитить их права и имущественные интересы, в частности, посредством:

- направления органом регистрации прав в их адрес различных уведомлений, в том числе о поступивших заявлениях в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, об исправлении реестровых и технических ошибок в сведениях ЕГРН, о

внесении изменений в сведения ЕГРН об объекте недвижимости на основании документов, поступивших в порядке межведомственного взаимодействия, и т.д.;

- обеспечения согласования с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков (что в том числе позволит избежать возможного возникновения земельных споров о границах смежных земельных участков).

Для регистрации ранее возникших прав можно обратиться с заявлением об оформлении прав на земельные участки и объекты недвижимости в многофункциональный центр, расположенный по адресу: станица Старощербиновская, улица Чкалова, дом 92.

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества составляет 350 рублей (подпункт 24 пункт 1 статья 333.33 НК РФ)

При подаче заявления о государственной регистрации прав и уплаты государственной пошлины с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации размер государственной пошлины применяется с учетом коэффициента 0,7 и составит 245 рублей (пункт 4 статья 333.35 НК РФ).

В случае, если право является ранее возникшим (до 31.01.1998), государственная пошлина за государственную регистрацию такого права не уплачивается (подпункт 8 пункт 3 статья 333.35 НК РФ).

Со списками объектов недвижимости, с имеющейся в нашем распоряжении информацией о них, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН можно ознакомиться:

1) в администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский муниципальный район, Старощербиновское сельское поселение, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 70, в помещениях 3 и 4;

2) на официальном сайте администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://starscherb.ru>) в меню сайта «Главная страница»;

3) в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень органов местного самоуправления Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района»:

- в администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 70, помещение № 3 ежедневно с 8:00 до 17:00 (перерыв с 12:00 до 13:00), кроме субботы и воскресенья (выходные дни);

- в муниципальном казенном учреждении культуры «Детская библиотека» Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Первомайская, дом 91, ежедневно с 9:00 до 17:00 (без перерыва), кроме субботы (выходной день);

в муниципальном казенном учреждении культуры муниципального образования Щербиновский район «Щербиновская межпоселенческая библиотека» по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, улица Советов, дом 62, ежедневно с 10:00 до 18:00 (без перерыва), кроме пятницы (выходной день), в субботу и воскресенье с 10:00 до 17:00.