Наполнение Единого государственного реестра недвижимости

необходимыми сведениями: сведения о правообладателях

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре органами местного самоуправления совместно с Управлением Росреестра по ХМАО-Югре проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации мероприятий Дорожной карты «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями», утвержденной распоряжением первого заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

 Если Вы получили до 23 июля 1999 года в наследство или купили земельный участок, дом, гараж или квартиру, оформили договор приватизации жилого помещения или приобрели недвижимость по иным основаниям, но за государственной регистрацией своих прав никогда не обращались в Росреестр – эта информация для вас.

 Права на объекты недвижимости, которые возникли до 23 июля 1999 года, являются ранее возникшими правами (Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Они признаются юридически действительными, но при отсутствии сведений о правах в Едином государственном реестре недвижимости – могут возникнуть проблемы:

- ваша недвижимость может стать предметом мошеннических действий;

- вы можете быть признаны нарушителем земельного законодательства

(штраф – от 5 тысяч рублей для граждан);

- документы могут быть утеряны, стать ветхими, и т.д., тогда доказывать свои права придется в суде;

- ваша недвижимость может быть признана бесхозяйным имуществом и передана другому.

 Технические возможности и информационные технологии таковы, что право собственности, не зарегистрированное в ЕГРН, может быть нарушено мошенническими действиями. Зарегистрировать права – значит защитить свое имущество. С 1 января 2021 года это можно сделать бесплатно, обратившись в любой офис Многофункционального центра «Мои документы».

 В целях повышения защиты прав и законных интересов собственников жилых помещений, для исключения риска мошеннических действий с принадлежащей гражданам недвижимостью, ранее возникшее право собственности (до 23.07.1999) необходимо зарегистрировать (подтвердить) в Росреестре, т.е. внести сведения о праве собственности на жилое помещение в ЕГРН.

Государственная регистрация прав собственности на объект недвижимости возникшего до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится Росреестром бесплатно (п.п.8п.3 ст.333.35 Налогового кодекса РФ).

В то же время государственная регистрация права собственности влияет на налоговые поступления.

Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями позволит включить в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, обеспечит рост бюджетных доходов за счет налогообложения, защиту собственности при совершении сделок, реализацию национальных и инвестиционных проектов.

В силу Налогового кодекса РФ физические лица, признаваемые налогоплательщиками налога на имущество физических лиц и земельного налога, обязаны платить законно установленные налоги в отношении соответствующего имущества.

 Добросовестный налогоплательщик - это гражданин, понимающий свою ответственность перед обществом, и тот факт, что общественно полезные функции государства немыслимы без пропорционального соучастия каждого в формировании публичных финансовых ресурсов.

В целях выявления неактуальных сведений, а также исключения задвоения кадастрового учета собственникам жилых/нежилых помещений предлагаем проверить данные по имуществу, находящемуся в собственности.