

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 Исаклинский муниципальные районы.

Свободная земля

Стоит отметить, что сведения в ЕГРН не только вносятся, но и исключаются из него, причем в упрощённом порядке. Большеглушицкий, Исаклинский 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/>