***О государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества***

Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан информирует о том, что в соответствии  с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №518-ФЗ) органы местного самоуправления городского и сельских поселений осуществляют мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости и обеспечивают внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о правообладателях данных объектов.

В соответствии со ст.131 Гражданского кодекса РФ право собственности подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре.

Отсутствие в ЕГРН сведений о правообладателях объектов недвижимости у граждан и организаций могут повлечь судебные споры, сложности в оформлении наследства, невозможность распорядиться объектом недвижимости (например, путём его продажи, мены, дарения). Владение земельным участком без оформления прав на него влечёт административную ответственность в соответствии со ст.7.1 КоАП РФ   с наложением административного штрафа.

Государственная регистрация права собственности  на объекты недвижимого имущества осуществляется территориальным отделом Управления Росреестра по РБ в соответствии с  Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ. Приём заявлений о государственной регистрации осуществляется в офисах РГАУ «Многофункциональный центр» РБ (г. Баймак, пр. С. Юлаева, д. 25).

Основанием для государственной регистрации прав могут являться государственные акты о предоставлении земельных участков, регистрационные удостоверения бюро технической инвентаризации, свидетельства и иные правоустанавливающие документы.

Государственная регистрация прав  на земельные участки с разрешённым использованием «для ведения личного подсобного хозяйства» и находящихся на них объектов недвижимости возможна путём обращения граждан в администрацию поселения при наличии записей в похозяйственных книгах.

Данный порядок применяется, если земельный участок был предоставлен гражданину до 30.10.2001 на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права.

Если оформить право собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом по каким-либо причинам не представляется возможным, потребуется обращение в суд.

В зависимости от ситуации основаниями для признания права собственности на земельный участок могут являться, в частности, следующие обстоятельства:

- гражданин владеет и пользуется земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, однако документы на земельный участок утеряны либо оформлены с нарушениями, что препятствует упрощенной регистрации права собственности гражданина на такой участок;

- гражданин добросовестно, открыто и непрерывно владеет земельным участком как своим собственным не менее 15 лет. В этом случае может быть предъявлен иск о признании права собственности в силу приобретательной давности к прежнему собственнику земельного участка либо подано заявление об установлении факта владения имуществом в течение указанного срока, если прежний собственник неизвестен;

- земельный участок принадлежал наследодателю, наследником которого является гражданин, но документы на него не были оформлены надлежащим образом. В этом случае можно до истечения срока принятия наследства заявить требование о включении земельного участка в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено - требование о признании права собственности в порядке наследования.

Списки объектов недвижимости, в отношении которых отсутствуют сведения о правообладателях, размещены на сайте администрации района по адресу: <https://baimak.bashkortostan.ru/activity/29802/>. (раздел «Деятельность» - «выявление правообладателей объектов недвижимости»).

Личный приём граждан осуществляется землеустроителями администраций городского и сельских поселений в рабочие дни, а также отделом по работе с муниципальным имуществом Администрации муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (РБ, г. Баймак, пр. С. Юлаева, д. 36, каб. 210).