**Выпуск № 47 (452)**

**16 декабря 2022 года**

ВЕСТНИК

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ**

**БУТУРЛИНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БУТУРЛИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

В сегодняшнем номере Вестника публикуются нормативные правовые акты Бутурлиновского городского поселения.

Утвержден решением Совета народных отпечатан в администрации Бутурлиновского

депутатов Бутурлиновского городского городского поселения по адресу: пл. Воли, 1

поселения № 314 от 22.04.2009 года. г. Бутурлиновка, Воронежская область, 397500

Тираж: 15 экз. Объем: 3 листа

Бесплатно

Ответственный за выпуск: Рачкова Л.А.

учредитель: администрация Бутурлиновского городского поселения

Бутурлиновского муниципального района Воронежской области

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Информационное сообщение для правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости |
| 2 | Информационное сообщение о межевании земельных участков |

 Уважаемые граждане и юридические лица!

Информируем о принятии и вступлении в действие с 29.06.2021 года Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 518-ФЗ), положениями которого предусмотрено проведение органами местного самоуправления мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Под ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те объекты, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и которые признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

В соответствии с Законом № 518-ФЗ органы местного самоуправления самостоятельно проанализируют сведения о таких объектах недвижимости в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и иных органах, имеющих в распоряжении необходимую информацию.

В случае выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в территориальный орган Росреестра заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Обращаем особое внимание на то, что реализация Закона № 518-ФЗ не повлечет никаких санкций (штрафов) в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав на такие объекты не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

Наоборот, нововведения станут дополнительной мерой по защите прав и имущественных интересов тех лиц, которые оформили свои права много лет назад.

Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения актуальных сведений в ЕГРН, правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости не сможет его продать, подарить или передать по наследству.

 Также наличие в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса и другой необходимой информации), что позволит территориальному органу Росреестра оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что в свою очередь поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в ближайший Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Из документов потребуется документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве и заявление о государственной регистрации ранее возникшего права владельца объекта недвижимости.

Предоставление данной государственной услуги является бесплатной, поэтому госпошлина за государственную регистрацию права на ранее учтенный объект недвижимости не взимается.

Запись о праве на ранее учтенный объект недвижимости в ЕГРН вносится территориальным органом Росреестра в течение 9 рабочих дней.

Также Законом № 518-ФЗ предусматривается  возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного органом местного самоуправления акта осмотра такого объекта без привлечения к этому мероприятию кадастрового инженера.

 В связи с чем извещаем, что правообладатели указанных объектов недвижимости могут обратиться в администрацию Бутурлиновского городского поселения (Ильин М.В., тел 8(47361)2-59-89, Рослякова О.А., тел. 8(47361)2-27-01, каб. 10, график работы с 8:00-17:00 перерыв с 12:00-13:00).

  Уважаемые граждане и юридические лица!

Собственникам земельных участков, у которых не определены границы, Управление Росреестра по Воронежской области рекомендует провести межевание и внести уточненные сведения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Почему это важно? В настоящее время межевание осуществляется исключительно в добровольном порядке. Если у собственника нет межевого плана, это не послужит основанием для ограничения прав.

В то же время нужно иметь в виду, что межевание гарантированно избавит собственников от многих юридических проблем. Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков и приводит к земельным спорам. Многие из них решаются только в судебном порядке. Но если вы проводите межевание, в ЕГРН вносятся точные границы вашего участка. Таким образом вы защитите свои права и сведёте к минимуму возникновение земельных споров.

Кроме того, отсутствие границ земельного участка не позволяет однозначно определить его местоположение, что может привести к формированию другого земельного участка на месте вашего участка.

Также не зная местоположения границ земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в части самовольного захвата части смежного земельного участка.

Наличие границ позволит без лишних проблем совершать с участком любые сделки и операции, включая раздел участков, их объединение в один, выдел участков и др. Кроме того, продать, подарить или передать в аренду земельный участок с установленными границами намного легче, так как права будущего собственника или арендатора будут защищены.

Уточнение границ также поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в сведениях ЕГРН. Кроме того, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

Случаи, когда межевание земельного участка необходимо:

– при разделе в связи с продажей или дарением части земельного участка;
– при объединении двух или более земельных участков;
– при наличии разногласий между соседями по границе земельного участка;
– при совершении любых сделок с целью однозначного определения объекта сделки;
– при строительстве объекта недвижимости на земельном участке.

ВАЖНО! С 1 марта 2023 года статья 141 Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" позволяет признавать земельный участок только как часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом. Поэтому Управление Росреестра по Воронежской области рекомендует собственникам провести межевание для того, чтобы определить точные границы участков.