Правовая грамотность в сфере земельных отношений

16 февраля 2021 года вступил в силу приказ Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11 января 2021 года № 1-нп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», сведения о кадастровой стоимости, утвержденные вышеуказанным приказом Депимущества Югры, применяются для целей налогообложения и определения арендной платы с 1 января 2022 года.

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

29 июня 2021 года  вступил в силу Федеральный закон №518-ФЗ, наделяющий органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости.

Ранее учтённые объекты – это объекты недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но не были зарегистрированы в Едином  государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Нововведение станет дополнительной мерой по защите имущества тех граждан, которые оформили свои права много лет назад. Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения сведений в ЕГРН собственник не может продать, подарить и передать по наследству свой объект недвижимости.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут проводиться администрацией  сельского поселения Куть-Ях (далее – администрация) в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений расположенных на территории сельского поселения Куть-Ях.

Администрация в рамках предусмотренных законом мероприятий будет:

- направлять запросы в органы государственной власти, нотариусам и иным организациям, имеющим необходимые сведения в отношении правообладателей;

- публиковать в средствах массовой информации, в том числе в сети «Интернет» сообщения с целью поиска владельцев недвижимости, размещать проект решения о выявлении правообладателей ранее утаённого объекта недвижимости и направлять его лицу, выявленному в качестве правообладателя;

- осуществлять анализ документов и содержащихся в них сведений о правообладателях ранее учтенных объектов.

После проведения указанных мероприятий,  специалистами администрации будет подготовлен проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с дальнейшем размещением на официальном сайте в сети  «Интернет», а также передан под расписку или направлен почтовым отправлением лицу, выявленному в качестве правообладателя.

В случае возникновения возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости,  указанных в проекте решения, лицо, выявленное в качестве правообладателя может направить обращение в письменной форме в администрацию сельского поселения по адресу: Куть-Ях, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Куть-Ях,  д.6а, либо в форме электронного документа по адресу   kut20062006@yandex. ru, с приложением обосновывающих такие возражения документов, свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного  объекта недвижимости в течение 30 дней со дня получения проекта решения.

В таком  случае  правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости будет установлен в судебном порядке по требованию администрации.

Если не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, администрацией будут осуществлены мероприятия по передаче в органы регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе с приложением решения и документов.

За интересующей информацией правообладатель может обратиться в администрацию сельского поселения Куть-Ях по адресу: 6283335, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Куть-Ях, д.6а, или по телефонам 8 (3463) 292-326.