****

**Воронежцев с незарегистрированной недвижимостью начнут искать**

**с 29 июня**

**С 29 июня в России вступает в силу новый закон, который позволит органам власти и местного самоуправления выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Речь идет о Федеральном законе от 30.12.2020 № 518-ФЗ. Он будет касаться тех владельцев объектов недвижимости, права на которые ранее уже возникли, но не были зарегистрированы в установленном порядке. Теперь почти 150 тысяч земельных участков и 234 тысячи объектов капитального строительства обретут своих собственников.**

К ранее учтенным относят, в том числе, те объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.едо 31 января 1998 года. Хоть права возникли давно, но до сих пор не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие права действительны и сегодня, но теперь их внесут в ЕГРН, если до сих пор собственник не сделал этого самостоятельно.

Заниматься такой работой согласно новому закону будут органы власти и местного самоуправления. Для поиска владельцев власти проанализируют сведения в своих архивах и направят запросы нотариусам, в ЗАГС, Пенсионный фонд, Налоговую инспекцию, органы внутренних дел и другие организации.

*«Уже проведена большая подготовительная работа с органами власти и местного самоуправления по выявлению таких объектов недвижимости, −* рассказала **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.** *− На текущий момент по Воронежской области выявлено 49581 земельных участков без прав, 95649 земельных участков с ранее возникшими правами и 234240 объектов капитального строительства без прав. Кроме того, выявлено 112048 помещений без прав и 70786 помещений в многоквартирных домах».*

По закону после выявления правообладателя объекта уполномоченный орган публикует на сайте и направляет потенциальному правообладателю по почте проект решения о выявлении объекта. Если в течение 45 дней правообладатель не направил возражения, то уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и через 5 рабочих дней подает заявление в орган регистрации прав. Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Правообладатели ранее учтенных объектов должны понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию. Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

*«Новый закон не запрещает владельцам недвижимости самостоятельно оформить свои ранее возникшие права. Кроме того,* за *регистрацию такого права с 1 января 2021 года не взимается государственная пошлина, а в прошлом году и раньше данную государственную услугу заявителям приходилось оплачивать.* *Например, ранее размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на квартиру для граждан составлял 2000 рублей, теперь – бесплатно, −* отметила **директор Кадастровой палаты по Воронежской области Ольга Фефелова.** *– Для подачи документов на регистрацию ранее возникших прав заявители могут обратиться в офисы МФЦ или воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты. Из документов потребуются паспорт, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве, и заявление владельца объекта недвижимости».*

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Кадастровой палаты Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2

****

**Воронежцы могут онлайн подобрать участок для строительства жилья**

**Неиспользуемые земельные участки Воронежской области, пригодные для строительства домов, появились на** [**публичной кадастровой карте**](https://pkk.rosreestr.ru))**. Это стало возможным благодаря сервису Росреестра «Земля для стройки». Ресурс позволяет получить информацию о свободных земельных участках, оценить инвестиционную привлекательность земель, а также направить заявку на их получение. На сегодняшний день граждане и юридические лица могут выбрать себе участок в Рамонском, Острогожском, Каширском, Репьевском, Павловском, Борисоглебском и Россошанском районах области, а также в других регионах Российской Федерации.**

В прошлом году в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» в России начали анализировать эффективность использования земель для вовлечения таких участков в оборот. При региональном Управлении Росреестра создан оперативный штаб, куда входят представители Кадастровой палаты, органов госвласти и муниципалитетов.

«*В ходе исследования было выявлено неэффективное использование 62 земельных участков площадью почти 600 гектаров и 43 территории площадью больше 250 гектаров. Это крупные наделы, которые подходят для возведения жилых и многоквартирных домов*, − объяснила **руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.** – *В Воронеже таких территорий выявлено 120 га. По 20 га выявлено в Борисоглебске и Острогожске. Почти по 30 га земельных участков выявлено в Чертовицах, Семилуках и Лисках, а в Боброве – больше 140».*

Тестирование технологии началось в феврале 2021 года на территории четырех регионов: Самарская область, Пермский край, Псковская область и Республика Татарстан. В настоящее время количество субъектов, подключенных к сервису «Земля для стройки», увеличилось более чем в 10 раз. В планах Росреестра получение сведений из всех регионов страны.

*«Сервис обеспечивает связь между органами местного самоуправления и заинтересованными лицами, а также позволяет потенциальным инвесторам в режиме онлайн выбрать и оценить на публичной кадастровой карте пригодные для строительства жилья земельные участки»,* − отметила **директор Кадастровой палаты по Воронежской области Ольга Фефелова.**

Воспользоваться сервисом «Земля для стройки» достаточно просто. Нужно зайти [на сайт публичной кадастровой карты](https://pkk.rosreestr.ru/), выбрать тип объектов поиска «Жилищное строительство», и дальше искать по кадастровому номеру или по условному номеру.

Для поиска всех объектов необходимо ввести символ «\*» в строку поиска. В таком случае появятся земельные участки, расположенные по всей стране. Если в строке поиска указать код региона и символ «36:\*», то в списке можно будет выбрать участок из Воронежской области. В настоящее время на сервисе доступно 19 земельных участков в различных районах нашего региона.

Там же, заполнив специальную форму, можно связаться с госорганами по вопросу использования конкретной территории. Для этого следует нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по выбранному объекту.

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Кадастровой палаты Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2