

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Главам  
муниципальных образований  
Пермского края  
(по списку)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990  
тел. (342) 205-95-56, факс (342) 205-96-93  
email: 59\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

10.03.2021 № 3779-2.6

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Об информировании населения**

Уважаемые коллеги!

По итогам проведения совещаний по Ассоциациям муниципальных образований Пермского края для решения задачи по наполнению ЕГРН сведениями о правообладателях необходимо провести **масштабную информационную кампанию, которая позволит побудить граждан на самостоятельное обращение за регистрацией своих прав.**

Предлагаем использовать различные форматы для осуществления информирования граждан:

- информирование посредством СМИ, размещение публикаций, пошаговых инструкций, памяток в социальных сетях, имеющих большую аудиторию, большое количество подписчиков, а также в общественном транспорте;
- использование открытых информационных ресурсов для размещения социальной рекламы в виде видеороликов, рекламных проспектов и т.д.;
- информирование через взаимодействие с ТСЖ, Управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями (размещение на оборотных сторонах квитанций, информационных стендах в домах, лифтах);

Управление активно проводит информационную кампанию. С 1 мая 2021 года на сайте Правительства Пермского края начнет работу интерактивный сервис Управления «Добросовестный землепользователь», который позволит каждому землепользователю самооценить риски нарушения земельного законодательства (есть ли сведения о правах в ЕГРН, о точных границах, совпадают ли границы в ЕГРН с текущими границами земельного участка и т.д.).

Управление запустило блок видеонОВОСТЕЙ «Регистрационный квартал Прикамья» на своих страницах в социальных сетях Вконтакте и Инстаграм. Первый выпуск был посвящен теме «Выявление правообладателей в многоквартирных домах». Запущена рубрика «Пермяки спрашивают. Росреестр отвечает», где на вопросы жителей края отвечают специалисты краевого Росреестра. Предлагаем совместно с территориальными отделами Управления подключиться к подготовке понятных населению сюжетов и информационных материалов с целью дальнейшего размещения на информационных ресурсах Управления, сайтах органов местного самоуправления, популярных на вашей территории группах в социальных сетях.



В целях оказания помощи для реализации поставленных задач Управление направляет информационные материалы: листовка, текст для оборотной стороны квитанции, подборка тематических материалов.

Контактные лица для взаимодействия при информировании населения:  
Пономарева Светлана Анатольевна, начальник отдела организации и контроля – тел. (342) 205-95-58 (доб.0214);

Моргун Диляра Дарвиновна, главный специалист эксперт отдела организации и контроля – тел. (342) 205-95-58 (доб.0216), адрес электронной почты [press@r59.rosreestr.ru](mailto:press@r59.rosreestr.ru)

Приложение на 5 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



Л.В. Пьянкова

## **Важная информация для собственников недвижимости!**

Сотрудникам Управления Росреестра по Пермскому краю граждане часто задают вопросы: «Если моя квартира приватизирована в 1993, нужно ли переделывать документы?», «В 1997 году получил по наследству земельный участок, но за регистрацией прав не обращался. Действительны ли мои права на землю?» и другие.

Права на объекты недвижимости, которые возникли до 31 января 1998 года, являются ранее возникшими правами (Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Многие правообладатели не обращаются за регистрацией своих прав на недвижимость в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

### **Риски отсутствия сведений о правах в ЕГРН:**

- лишение недвижимости при совершении мошеннических действий,
- предоставление муниципалитетом земельного участка другому пользователю,
- утрата правоустанавливающих документов из ваших личных архивов,
- отсутствие возможности продать, завещать, подарить и т.д. свою недвижимость.

**Зарегистрировать ранее возникшее право – значит защитить свое имущество.**  
**С 1 января 2021 года это можно сделать бесплатно, обратившись в любой офис Многофункционального центра «Мои документы».**

Справочная информация по телефону Росреестра:  
**8 800 100 34 34** (круглосуточно, звонок бесплатный)





## **Почему надо зарегистрировать свою недвижимость в государственном реестре?**

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Обязательной государственной регистрации подлежат права на дом, земельный участок или квартиру, возникшие после 31 января 1998 года. Права, возникшие до указанной даты, признаются юридически действительными. Но отсутствие сведений о них в ЕГРН может повлечь для правообладателя массу проблем.

Например, совершение мошеннических действий с недвижимостью.

Отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав влечет не информирование налоговой службы о налогооблагаемых объектах и, соответственно, штрафные санкции.

Отсутствие в ЕГРН сведений о правах в отношении объектов капитального строительства в течение 5 лет со дня присвоения им кадастровых номеров влечет обязанность органа регистрации прав по истечении указанного срока направить сведения о таких объектах в органы местного самоуправления, которые в свою очередь могут поставить указанные объекты на учет в качестве бесхозных и в последующем зарегистрировать права на них.

В случае если объект недвижимости был поставлен на кадастровый учет до 01.01.2017 и права на него не были зарегистрированы, сведения ЕГРН о таком объекте носят характер «временных». Если права на такие объекты не будут зарегистрированы до 01.03.2022 года, сведения о них будут исключены из ЕГРН. Процедуру предоставления земельных участков пользователю придется проходить вновь и нет гарантии, что нужный участок будет предоставлен.

Существование в ЕГРН записей о правах на недвижимое имущество поможет сократить перечень документов, представляемых в иные органы власти или местного самоуправления при обращении за оказанием государственных или муниципальных услуг. В этом случае необходимые сведения о правах будут запрошены указанными органами самостоятельно и заявитель не будет нести никаких расходов.

Внесение записи о праве в ЕГРН позволяет правообладателю недвижимости стать таковым перед всеми третьими лицами, которые могут претендовать на его имущество. Собственник зарегистрированных прав всегда может обратиться в Росреестр за предоставлением из ЕГРН копий правоустанавливающих документов на свою недвижимость.

Документы для регистрации прав можно представить в любой офис МФЦ Пермского края независимо от места расположения вашего объекта недвижимости.

### **О легализации прав на земельные участки.**

В настоящее время в Пермском крае в Едином государственном реестре недвижимости по 450 тысячам земельных участков не оформлены права и более 500 тысяч земельных участков стоят на кадастровом учете без точных границ.

Землепользователи этих земельных участков могут столкнуться с тем, что на их участках может быть начато строительство объектов федерального, регионального или местного значения. В рамках реализации федерального закона от 31 июля 2020 года №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» такие земли могут быть ошибочно восприняты как незанятые и свободные от чьих-либо прав.

Землепользователям необходимо срочно зарегистрировать свои права в Росреестре. Это можно сделать в любом офисе МФЦ.

### **Что нужно знать о комплексных кадастровых работах? (для жителей поселений, где проходят ККР)**

Это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (исключение: линейные объекты), а также объектов незавершенного строительства. Такие работы проводятся за счет бюджета органов местного самоуправления.

ККР позволяют выявить и устранить случаи пересечения границ и, в определенных случаях, самозахвата земель, реестровые ошибки.

Также возможно узаконить фактически используемые участки, если их площадь превышает площадь, указанную в Едином государственном реестре недвижимости.

Это касается только участков, используемых в таких границах более 15 лет, а также если отсутствуют претензии со стороны соседей или органа местного самоуправления.

Площадь может быть увеличена не более чем на величину установленного предельного минимального размера земельного участка или, если такой размер не установлен, не более чем на 10% от площади, указанной в правоустанавливающем документе на участок.

Уточнение границ при комплексных кадастровых работах проводится только в отношении объектов недвижимости, которые содержатся в Едином



государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Если к моменту проведения таких работ объект отсутствует в ЕГРН, необходимо предоставить правоустанавливающие документы исполнителю работ для внесения сведений об объекте в реестр недвижимости, или самостоятельно подать заявление о внесении объекта в ЕГРН в ближайший Многофункциональный центр «Мои документы» (МФЦ).

Информация о проведении комплексных кадастровых работ публикуется в открытых источниках, в том числе на сайтах Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, органов местного самоуправления, организующих комплексные кадастровые работы, сайте Росреестра <http://rosreestr.gov.ru/> (Главная/Открытая служба/Статистика и аналитика/Комплексные кадастровые работы).

Исполнитель комплексных кадастровых работ обязан направлять извещения в адрес правообладателей объектов недвижимости, при наличии сведений об адресе в ЕГРН.

Собственники/ пользователи участков обязаны обеспечить доступ исполнителю работ на земельный участок для проведения измерений.

Согласует местоположение границ земельных участков специально формируемая органом местного самоуправления согласительная комиссия.

Она обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом подготовленной по результатам работ карты-плана территории, рассматривает возражения, поступившие от заинтересованных лиц, и оформляет акт согласования местоположения границ. Извещения о заседании согласительной комиссии размещаются также, как и извещения о начале комплексных кадастровых работах.

Чтобы исключить возникновение спорных ситуаций, с проектами карт-планов территории необходимо вовремя ознакомиться всем заинтересованным лицам.

# Защитите свои права на недвижимость !

**Если вы владеете земельным участком, жилым или садовым домом, квартирой, гаражом, торговым помещением и иным объектом недвижимости, но за государственной регистрацией прав никогда не обращались – эта информация для вас!**

Регистрация права на объект недвижимости является единственным доказательством его существования и условием введения такого объекта в гражданско-правовой оборот! Если сведения о Ваших правах на недвижимость отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то вы **РИСКУЕТЕ**:

- ✓ Ваша недвижимость может стать **предметом мошеннических действий**;
- ✓ Ваша недвижимость может быть **признана бесхозным имуществом и передана**

**в собственность другому лицу**;

✓ Вы можете быть признаны **нарушителем земельного законодательства** (штраф – от 5000 рублей для физических лиц);

✓ Правоустанавливающие документы по ранее возникшим правам могут быть утеряны, стать ветхими и т.д., тогда **доказывать свои права придется в суде**;

✓ Информация из ЕГРН используется органами власти при принятии решения о предоставлении земельного участка собственнику объекта капитального строительства, в рамках социальных программ, при изъятии земли для государственных нужд, судами при рассмотрении споров о правах на недвижимость и пр. В этих случаях **ваши права на недвижимость могут быть нарушены**;

✓ В налоговую службу не поступают от Росреестра сведения о налогооблагаемых объектах, за несвоевременное уведомление инспекции (или отсутствием сообщения) о наличии в собственности недвижимости налогоплательщику грозит штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту;

✓ При совершении сделки с недвижимым имуществом (продажа, дарение), а также при государственной регистрации перехода права, ограничении права (аренда, залог) обязательна государственная регистрация ранее возникших прав, у наследников могут возникнуть трудности при вступлении в наследование.

**Зарегистрировать свои права на недвижимость доступно и просто: необходимо обратиться с заявлением, правоустанавливающими документами в любой офис Многофункционального центра «Мои документы».**

**За регистрацию на объекты недвижимости прав, которые возникли до 31 января 1998 года, государственная пошлина не взимается.**

Узнать, какие документы необходимо представить для оформления недвижимости можно:

- на сайте Росреестра [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) в разделе «**Жизненные ситуации**»;
- по телефону Росреестра: **8 800 100 34 34** (круглосуточно, звонок бесплатный);
- в офисе Многофункционального центра «Мои документы»,
- в территориальном отделе Управления Росреестра по Пермскому краю.

**Зарегистрируйте свою недвижимость, и ваши права на нее будут под защитой государства!**