

В правительство внесен важный законопроект. Он устанавливает порядок учета собственников домов, дач, земельных участков, которые по разным причинам не заявили о своих правах. Документ разрабатывался в министерстве экономического развития при участии Росреестра. Официальное название - проект Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости". По словам заместителя министра экономического развития РФ - руководителя Росреестра Виктория Абрамченко, законопроектом предусмотрена процедура внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также наделение органов местного самоуправления полномочиями по выявлению таких правообладателей и направлению данных сведений в Росреестр. Всем известно, что регистрация прав на недвижимость начинается с заявления в Росреестр, в том числе по когда-то в прошлом учтенным объектам. Но вот заставить владельца дачи или соток зарегистрировать свое право или довести в ЕГРН необходимые сведения по ныне действующему законодательству невозможно. На это необходима добрая воля собственника. Но по словам главы Росреестра, должен соблюдаться баланс частных и публичных интересов. В таких случаях, как, например, изъятие имущества для государственных и муниципальных нужд, ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций, налогообложение недвижимости, - отсутствие сведений в ЕГРН о ранее учтенных объектах негативно сказывается на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости. Например, при изъятии участков для государственных или муниципальных нужд нужно четко понимать, кому принадлежит тот или иной объект. Государство должно знать, кто именно должен получить возмещение при изъятии. В случае если участок попал в охранную зону, к примеру зону газопровода, Росреестр должен уведомить собственника этого земельного участка. Но если в ЕГРН сведений об этом собственнике нет, то и Росреестр не сможет выполнить эту обязанность. Еще один, очень показательный, пример - если ваш сосед решил уточнить границы своего участка, но кадастровый инженер не знает адрес, по которому с вами связаться (то есть адрес не внесен в ЕГРН), есть риск того, что ваши права будут нарушены при уточнении границ участка. А в какое затруднительное положение попадают граждане в результате природных катаклизмов, когда тысячи пострадавших оказываются в затруднительном положении. Для получения мер государственной поддержки, пострадавшим в чрезвычайной ситуации, необходимо подтвердить собственные права на объекты недвижимости, оказавшиеся в зоне бедствия. Но в ЕГРН по некоторым таким объектам, соответствующие сведения правообладателями в не вносились. В данной ситуации сотрудникам территориального управления Росреестра, филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра совместно с органами прокуратуры необходимо проводить кропотливую работу по поиску подтверждающих права граждан документов. Внесенный в правительство законопроект как раз направлен на минимизацию подобных случаев. Еще один важный момент документа - предложенный законодательный механизм не потребует от граждан никаких финансовых расходов и дополнительных хождений по инстанциям. Выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут заниматься органы местной власти - они поработают в своих архивах, а если потребуется, запросят нужную информацию в других организациях.