

Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости установлен Федеральным законом № 518-ФЗ. Закон также предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Данная процедура проходит на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера. «С начала действия закона, в ЕГРН внесены сведения о 3702 выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории региона, - рассказала руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Марина Никифорова. С кадастрового учета снято 210 объектов недвижимости. В отношении 224 ранее учтенных объектов недвижимости по заявлениям муниципалитетов осуществлена государственная регистрация ранее возникших прав». Напомним, что к ранее учтенным относятся объекты недвижимого имущества, 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. Такие права признаются юридически действительными. В то же время их государственная регистрация является обязательной при проведении любых действий с недвижимостью: купле-продаже, дарении, аренде и т.д. «Зарегистрированное право на недвижимую собственность - это как защита законных интересов самих правообладателей от мошеннических действий, так и защита от рисков утратить недвижимость, если земельный участок будет предоставлен муниципалитетом другому лицу», - отметил директор филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея Аюб Хуако.