****

**Статья**

**Росреестр и Минимущество РХ рассказали, почему нужно поторопиться с оформлением гаража и земли по «гаражной амнистии»**

В пресс-центре республиканской газеты «Хакасия» состоялась пресс-конференция с руководством Росреестра и Минимущества. Главы ведомств – Ольга Анисимова и Евгений Тарасов рассказали о темпах роста среди желающих воспользоваться «гаражной амнистией», о реализации в республике закона о выявлении правообладателей ранее учтенной недвижимости, о снижении сроков регистрации прав на недвижимость и о цифровизации услуг Росреестра в целом. Также представителям СМИ рассказали о новых правилах проведения проверок земельных участков и о вступлении с 1 января новой кадастровой стоимости земель сельхозназначения и промышленности.

**Гаражная амнистия: лучше сейчас, чем потом через суд**

Всего пять лет есть у жителей республики, чтобы оформить гараж и получить землю в собственность под ним по минимальному пакету документов. Именно столько будет действовать закон о «гаражной амнистии», вступивший в силу 1 сентября. Однако пока жители Хакасии не торопятся узаконить свои права по упрощённой схеме. *«На 1 ноября всего шесть человек зарегистрировали право собственности по «гаражной амнистии». При этом на кадастровом учете стоит более 20 тысяч гаражей без прав»,* - рассказала глава республиканского Росреестра Ольга Анисимова. В свою очередь Министр имущественных и земельных отношений Хакасии Евгений Тарасов подчеркнул, *«что первые итоги закона можно будет подвести к концу 2022 года. Пока люди не торопятся пользоваться привилегиями закона. Однако мы призываем сделать это заранее, пока есть уникальная возможность упрощенной регистрации и получения в собственность земли бесплатно, ведь потом доказывать свое право на гараж можно будет только через суд».*

**Зачем нужно вносить сведения о своих правах в ЕГРН?**

Об этом на пресс-конференции рассказала Ольга Анисимова. Дело в том, что наличие сведений о правах в ЕГРН обеспечивает собственнику защиту его прав, помогает избежать мошеннических действий с его имуществом, позволяет своевременно уведомлять о каких-либо действиях в отношении объекта.

Больше всего в ЕГРН отсутствует сведений о правообладателях ранее учтенной недвижимости, то есть приобретенной до 1998 года. Получается так: объект есть, права на него есть, а сведений о правообладателях в ЕГРН нет. Поэтому всем собственникам ранее учтенной недвижимости, у которых на руках имеются договоры приватизации или купли-продажи, датированные до 1998 года, Росреестр Хакасии рекомендует обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений о правах в Единый госреестр недвижимости. Если этого не сделать самостоятельно, то вместо собственника внести сведения о правах могут органы местного самоуправления. Именно они с 29 июня наделены полномочиями по выявлению собственников ранее учтенной недвижимости. *«Бояться этого не стоит, однако лучше, если собственник сам подаст заявление о внесении своих прав, тем более, что с 1 января этого года госпошлина за процедуру была отменена»,* - рассказала Ольга Анисимова.

Сегодня в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателях в отношении 190 тысячи ранее учтенных объектов. *«С начала действия закона ведомство зарегистрировало права на 700 ранее учтенных объектов недвижимости по заявлениям собственников, 28 объектов были сняты с кадастрового учета», -* подытожила тему заместитель министра имущественных и земельных отношений Евгения Темерова.

**Электронная регистрация за 24 часа: быстро и выгодно**

Цифровизация услуг является приоритетной задачей Росреестра Хакасии. Это не только удобно, но и выгодно, подчеркнула глава хакасского ведомства. Подача документов на учетно-регистрационные процедуры через сайт Росреестра позволит провести процедуру за 24 часа и сэкономит бюджет собственника, ведь стоимость госпошлины за процедуру по документам, поданным в электронном виде – на 30% меньше, но только для граждан, в отношении юрлиц скидка не действует. Сегодня доля ипотеки в электронном виде в республике составляет более 60%, тогда как в прошлом году - 24%. Доля всех услуг Росреестра, оказываемых в электронном виде, составляет 45%.

**Хочешь пожаловаться на соседа – предъяви документ**

С 1 июля изменились правила проведения проверок земельных участков. Теперь заявления от граждан или организаций с жалобами на владельцев участковпринимаются Росреестром Хакасии к рассмотрению после установления личности. Если личность подателя жалобы не будет установлена, то ведомство попросту не имеет право инициировать какие-либо контрольно-надзорные мероприятия. Например, при подаче заявления от жителя частного сектора на предмет проведения проверки в отношении соседа, который, по мнению первого, ведет предпринимательскую деятельность на территории своего земельного участка, необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность. Это может быть паспорт, водительское удостоверение. Если обращение поступило к нам по электронной почте, то инспектор вправе провести идентификацию личности. Если заявитель будет игнорировать запросы инспектора, то в таком случае в проверке будет отказано. Кроме того, земельные инспектора не имеют права проводить проверку по обращениям людей, если в них отсутствуют доказательства причинения вреда человеку или ущерба имуществу. Однако если в обращении все-таки содержатся доказательства нарушения требований земельного законодательства, создающих реальную угрозу, то внеплановая проверка может быть осуществлена, но только в случае согласования ее органами прокуратуры», - рассказала заместитель Росреестра Хакасии Ольга Найдёшкина.

**Земли под пашни – дороже, под сенокосы – дешевле**

1 января 2022 года вступит в силу новая кадастровая оценка в отношении земель сельскохозяйственного и промышленного назначения. В этом году Центр государственной кадастровой оценки оценил в Хакасии порядка 34 тысяч таких участков. Результаты выложены на сайте правовой информации и Росреестра. Министр имущественных и земельных отношений Хакасии Евгений Тарасов подчеркнул, что увеличение или снижение новой кадастровой стоимости участка зависит от использования, назначения, а также территориального расположения. Например, земли, занятые пашнями с высоким содержанием гумусу, естественно оценены дороже, так было всегда, это ценные земли. А вот земли, используемые под сенокосы, пастбища, имеют более низкий показатель. Земли, заросшие кустарником, также не могут быть дорогими. При этом новая кадастровая оценка при каждой актуализации максимально приближается к рыночной оценке. *«При министерстве с этого года действует комиссия по оспариванию кадастровой стоимости. И если кто-то не успел подать замечания об оспаривании кадастровой стоимости, это можно сделать в следующем году. Комиссия рассмотрит, действительно ли кадастровая стоимость не соответствует рыночной», -* добавил Евгений Тарасов.

**Если участок попал в террзону**

Все земельные участки Хакасии относятся к определенным территориальным зонам. Их много: санитарные зоны, культурного наследия, приаэродромные, зоны подтопления, затопления и другие. С этого года Росреестр Хакасии обязан вносить сведения о зонах в ЕГРН. Собственника об этом уведомляет Росреестр. Важно понимать, что территориалные зоны устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом. «Тем, кто построил дом на таком участке, при продаже необходимо указать в договоре купли-продаже о наличии территориальной зоны. А если человек только собирается строить дом, то орган местного самоуправления выдаст разрешение на строительство с определенными условиями строительства. Например, если земля попала в зону подтопления, то строить придется с защитными средствами. Делается это, в первую очередь, для защиты жизни и здоровья граждан», - подытожила пресс-конференцию Ольга Анисимова.

Мария Миронова

Помощник руководителя

Росреестра Хакасии