

## Утро Главы

Ему нравилось ходить на работу пешком, выйти пораньше, когда на улицах родного села еще нет спешащих на работу сограждан, разогнать остатки сна свежим кислородом, собраться мыслями и оглядеться по дороге хозяйским взглядом на обстановку: гололед ли, ветер или мороз, ведь его ответственность распространялась на всё. Как хозяину домовладения следует смотреть за своим приусадебным участком, так и ему за вверенной территорией.

И каждый раз по пути, на центральной улице, его встречал старый покосившийся ДОМ, с пустыми глазницами окон, обвисшими ставнями и заросший джунглями сибирского бурьяна. Он помнил, что раньше, еще в его школьные времена, там жили пожилые люди, потом их не стало, а дети забросили дом. И громоздился он у всех на виду – поросший мхом, серый, ненужный, но все еще крепкий, рубленый когда-то из лиственного кругляка. Трава разрасталась на территории домовладения непролазной стеной, и к следующему году стояла сухая желтая масса хвороста и бурьяна, готовая вспыхнуть от любого недоразумения.

Подходя к этому дому, Глава всегда хмурился, не замечая этого сам, с мыслями: «Место хорошее, участок угловой, почти рядом с центром. Здесь бы детскую или спортивную площадку разбить...».

С такими думами каждый раз он проходил мимо этого дома, а сделать ничего было нельзя, связаны руки у Главы отсутствием правового механизма по оформлению этого участка за муниципалитетом, защищает закон частную собственность. Самое досадное было то, что и имущественный налог за недвижимость в муниципальную казну тоже не поступал, так как наследники вступили в право наследования до налоговой реформы и в базе данных сведения о них отсутствовали.

Тупиковая ситуация ... но, не сегодняшним утром. Сегодня он знал, что недавно вступил в силу закон №518-ФЗ – о выявлении правообладателей ранее учтенной недвижимости. Было решено – внести сведения о правах на дом в единый реестр недвижимости самостоятельно (закон это позволяет), а там будь что будет. Алгоритм действий Глава изложил ответственным лицам на очередном совещании в районном центре. Осталось сделать запросы нотариусу в БТИ и РОВД, подготовить проект решения о выявлении собственников дома, уведомить их и через 45 дней направить готовое решение в Росреестр, на основании которого будут внесены сведения о праве собственности за отсутствующими наследниками.

Через год, Глава сельсовета, также шел к рабочему месту, уверенным широким шагом. Возле новенькой игровой площадки для детей, совмещенной со спортивной площадкой для взрослых, ненадолго задержался... После того как за наследниками пустующего дома сельсовет

оформил в установленном порядке право собственности (в рамках 518-ФЗ) они поняли нецелесообразность бремени содержания данного имущества и сами приехали в муниципалитет для отказа от права собственности в пользу муниципальной казны.

### **ВРЕЗКА:**

С 30 июня прошлого года в Хакасии действует Федеральный закон №518-ФЗ о выявлении правообладателей ранее учтенной недвижимости, то есть той, которая была приобретена до 1998 года. Цель закона – наполнить Единый реестр недвижимости достоверными сведениями о правах на дома, квартиры, участки и другую недвижимость. Для республики это очень актуально, так как в настоящее время более 230 тысяч объектов недвижимости в регионе не имеют сведений о правах в реестре (ЕГРН). Единый реестр – это банк данных обо всех правообладателях страны. И если сведений о правах на зарегистрированный когда-то объект, например, в БТИ, нет в ЕГРН, то это лишает владельца проводить какие-либо юридические процедуры с объектом – он не может его ни продать, ни подарить, ни передать по наследству. Вдобавок владельцы такой недвижимости становятся уязвимыми перед мошенниками. С целью учета всей недвижимости в республике, пополнения реестра точными сведениями о владельцах, их контактах, характеристиками об объекте, защиты собственников и их данных от мошеннических посягательств и работает данный закон. Он не обязывает владельцев квадратных метров вносить свои права на имущество в ЕГРН, но гласит о необходимости и проявлении собственной инициативы для защиты своих прав. Однако, кроме собственников внести сведения о правах на их объект могут органы местного самоуправления. Но чтобы избежать возможных недостоверных сведений в ЕГРН, Росреестр Хакасии рекомендует владельцам самостоятельно позаботиться о своем имуществе. Сделать это просто: нужно прийти в МФЦ с документами на недвижимость и написать заявление о внесении зарегистрированных прав в ЕГРН. Процедура бесплатная. В течение одного рабочего дня специалисты Росреестра внесут права в реестр. С этого момента объект будет под защитой, а собственник получит много преимуществ по распоряжению им.

Михаил Чистогашев  
Заместитель начальника отдела  
по Саяногорску, г. Абаза и Аскизскому району  
Росреестра РХ