**Уважаемые граждане!**

Уведомляем, что с 1 марта 2025 года вступает в силу Федеральный закон от 26 декабря 2024 года № 487-ФЗ «О внесении изменений в ряд законодательных актов Российской Федерации». Данный закон повлияет на вопросы, связанные с регистрацией объектов недвижимости.

Согласно статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», основанием для приостановления кадастрового учета и регистрации прав (аренда, купля – продажа и т.д) будет являться отсутствие сведений о местонахождении границ земельного участка или объекта недвижимости, который находится на земельном участке без установленных границ в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

К тому же, согласно части 8 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» изменится порядок внесения сведений в ЕГРН относительно объектов, учтённых ранее. В настоящее время для внесения данных в ЕГРН достаточно документа, удостоверяющего право собственности на объект недвижимости. Однако с действием новых изменений законодательства будет необходимо предоставить межевой или технический план объекта недвижимости, что повлечет за собой дополнительные расходы граждан, на выполнение кадастровых работ.

Исключением являются заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 № 218-ФЗ, а также внесение таких сведений в рамках комплексных кадастровых работ.

Напоминаем, что ранее учтёнными объектами недвижимости считаются те объекты (земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения), права на которые возникли и правоустанавливающие документы на которые оформлены до 31 января 1998 года.

То есть для подтверждения прав собственности, возникших до 1998 года, у граждан (физические лица, юридические лица) на руках должен быть документ, зарегистрированный в установленном на тот момент порядке, например, договор на передачу квартиры в собственность граждан (договор приватизации), договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве собственности на землю и другие.

**Наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом.**

Согласно статье 5 Федерального закона от 13.07.2015 №-218-ФЗ «О государственной недвижимости» государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Если гражданин не уверен, что сведения о доме, земельном участке, квартире, а также права на объект недвижимости внесены в ЕГРН, то необходимо проверить сведения одним из следующих способов:

- на официальном сайте Росреестра. Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». На данной стадии можно осуществить поиск объекта недвижимости по адресу или кадастровому номеру. В представленном результате будет отображена все сведения об объекте, а именно: характеристики объекта, сведения о кадастровой стоимости, сведения о правах и ограничениях;

- на официальном сайте Администрации района <https://neworsk56.orb.ru/> в перечнях ранее учтенных объектов недвижимости, которые находятся в разделе «Деятельность», вкладка «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»;

- на официальных сайтах муниципальных образований-поселений, на территории которых расположены ранее учтенные объекты недвижимости.

В соответствии с частью 11 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Вы или Ваш представитель имеете право:

- самостоятельно обратиться за государственной регистрацией права, либо для подачи заявления об отказе от права собственности на объект недвижимости в любой офис МФЦ при наличии правоустанавливающих документов. При обращении в МФЦ при себе необходимо иметь паспорт и

документы на здание (жилой дом), земельный участок, помещение (квартира). В случае отсутствия правоустанавливающих документов на объект недвижимости необходимо обратиться в Муниципальный архив по адресу: Новоорск, Октябрьская улица, д.12, за выдачей копии правоустанавливающего документа;

-в случае, если правообладателями ранее учтенного объекта недвижимости являются наследники, которым были выданы свидетельства на наследство по закону или по завещанию, но права на эти объекты не зарегистрированы, необходимо обратиться к нотариусу, где открывалось наследственное дело за информацией о наследниках, принявших наследство для предоставления вышеуказанной информации в архивы, в целях получения копии правоустанавливающих документов на ранее учтенные объекты недвижимости;

- обратиться в Администрацию муниципального образования Новоорский район Оренбургской области в целях обеспечения государственной регистрации прав на объекты недвижимости, попадающие под действие Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства).

В случае, возникновения вопросов по исполнению данного письма, а также по вопросам реализации Закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ Вы можете обратиться Администрацию района по телефону 8/35363/77016, а также в муниципальные образования – поселения, на территории которых расположены объекты недвижимости.