

Как поступать, если изымают недвижимость: консультирует Управление Росреестра по Алтайскому краю

Как известно, действующее законодательство предусматривает возможность изъятия у граждан принадлежащих им объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (например, в связи с признанием жилья аварийным и подлежащим сносу). Недавно законодательство об изъятии недвижимости претерпело ряд изменений. В законе теперь подробно прописаны процедуры, связанные с изъятием земельных участков, расположенных на них жилых помещений и других объектов. Согласно установленному порядку органы государственной власти и органы местного самоуправления уполномочены осуществлять в предусмотренных законом случаях изъятие у граждан земельных участков или иных объектов недвижимости на основании принятых ими решений об изъятии (постановлений, распоряжений и т.п.).

Следует отметить, что на практике у граждан, которые являются правообладателями изымаемого недвижимого имущества, часто возникают вопросы, связанные с правомерностью изъятия у них данного имущества, а также с уведомлением о принятых решениях об изъятии. Всё чаще собственники изымаемого недвижимого имущества адресуют свои вопросы к Управлению Росреестра по Алтайскому краю (органу, уполномоченному на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Причиной обращения граждан в Управление с вопросами о правомерности изъятия у них недвижимого имущества является внесение регистрирующим органом в государственный реестр прав записей о наличии решения об изъятии данного имущества как ограничения права гражданина на принадлежащий ему объект недвижимости. Между тем вопросы правомерности и обоснованности изъятия недвижимого имущества не относятся к компетенции Управления. Процедура изъятия недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд установлена нормативными правовыми актами РФ (в том числе, Гражданским, Земельным, Жилищным кодексами) и производится исключительно федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ и органами местного самоуправления в установленных законом случаях и порядке.

Другой причиной обращения граждан в Управление является неуведомление их регистрирующим органом об изъятии недвижимого имущества. Согласно закону правообладатель в обязательном порядке должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии у него недвижимости. Однако по закону регистрирующий орган не уполномочен уведомлять правообладателей о фактах изъятия у них объектов недвижимости. Проведение всей необходимой работы по информированию (уведомлению) граждан об изъятии недвижимого имущества законом

возложено на органы государственной власти и органы местного самоуправления.

В частности, статьей 56.6 Земельного кодекса РФ установлено, что орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельного участка или расположенного на нём объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет его копию правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении. Кроме того, решение об изъятии подлежит опубликованию и размещению в сети Интернет (на официальном сайте органа, принявшего данное решение).

Таким образом, обязанность по уведомлению правообладателя о принятом решении об изъятии у него недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд также возложена на органы публичной власти, издавшие такое решение, и при возникновении вопросов об изъятии недвижимости гражданам необходимо обращаться в соответствующие органы власти.

Начальник Славгородского отдела
Управления Росреестра по Алтайскому краю
В.Э. Шамай