

ВСТУПИЛ В СИЛУ ЗАКОН О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Росреестр разъяснил, как будет действовать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

«Федеральный закон вступает в силу с 29.06.2021. Закон будет способствовать реализации комплексного плана по наполнению сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который Росреестр реализует совместно с региональными органами исполнительной власти. Очень важно, чтобы информация в этом реестре была полной и достоверной», – подчеркнула Елена Ембасинова заместитель руководителя Управления Росреестра по Кировской области.

Процедура реализации закона

Реализацией закона займутся **органы государственной власти и органы местного самоуправления**. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не потребуется.

Муниципалитеты проведут всю необходимую работу- самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Также закон предполагает **возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений**. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Информация для правообладателей ранее учтенных объектов

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку государственная **регистрация ранее возникших прав не является обязательной** и осуществляется по желанию их обладателей.

Наоборот, **наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, уберезет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей** (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом **правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права**. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление.

Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

В настоящее время по всей стране отсутствуют сведения о правообладателях 19,7 млн земельных участков (33,8% от общего числа всех земельных участков), и о правообладателях более 26 млн иных объектов недвижимости (в том числе 1,7 млн помещений в МКД).

18 августа 2020 года в Кировской области была утверждена «Дорожная карта» по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями.

В целях реализации мероприятий данной «Дорожной карты» Управлением в Министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области направлен Перечень помещений в многоквартирных домах, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, в него включено 95.298 помещений.

«Органами местного самоуправления в результате проведенного анализа Перечня начата работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В результате проделанной работы по состоянию на 25.05.2021 количество помещений в Перечне уменьшилось на 2408 и составляет 92.890», – сообщила Елена Сорокина руководитель Управления Росреестра по Кировской области.