



УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Ульяновской области разъяснило, как будет работать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Сегодня, 29 июня, вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №518-ФЗ), которым в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), а также в иные законодательные акты внесены изменения в части установления процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

«Положения вступившего в силу закона направлены на защиту права собственности и иных вещных прав лиц, являющихся правообладателями объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости», - отметила руководитель Управления Росреестра по Ульяновской области **Ольга Петухова**. Отсутствие сведений о правообладателе объекта недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) может повлечь негативные последствия, в первую очередь, для самого правообладателя.

Законом №518-ФЗ предусмотрено, что органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления на территориях субъектов РФ и муниципальных образований будут осуществлять мероприятия:

- по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31.01.1998) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

Указанные мероприятия включают в себя:

- проведение анализа сведений, содержащихся в документах, имеющих в архивах;

- направление в целях получения сведений запросов в различные организации;
- опубликование сообщений (на официальном сайте, на информационных щитах) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов (как самими правообладателями, так и иными заинтересованными лицами);
- после получения ответов на запросы и проведения анализа сведений – подготовку проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости подлежат включению сведения об объекте (кадастровый номер, адрес, площадь и другие характеристики), сведения о правообладателе (как в отношении юридического, так и в отношении физического лица), документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Если в результате осмотра будет установлено, что объект недвижимости прекратил свое существование, проект решения не готовится. Орган местного самоуправления обязан обратиться в Управление с заявлением о снятии такого объекта с государственного кадастрового учета без подготовки и представления акта обследования.

В последующем орган местного самоуправления на официальном сайте, на информационных щитах размещает сведения о данном объекте, о сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о выявленном правообладателе объекта и направляет проект решения заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе.

Если по истечении 45 дней после получения проекта решения не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В дальнейшем орган местного самоуправления направляет в орган регистрации:

- 1) заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о правообладателе, содержатся в ЕГРН;
- 2) заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

К заявлению прилагается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие полученные по запросам сведения.

В последующем орган регистрации, то есть Управление, на основании этих документов внесет сведения в кадастр недвижимости ЕГРН, в качестве дополнительных сведений об объекте.

В настоящее время в органы местного самоуправления перечни ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых отсутствуют сведения о правообладателях, Управлением уже направлены.

До сведения органов государственной власти Ульяновской области и органов местного самоуправления рекомендации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, разработанные Росреестром, доведены.

В результате совместной работы органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов и заинтересованных лиц будет осуществляться наполнение ЕГРН недостающими сведениями.

В связи с этим руководитель Управления **Ольга Петухова** призвала правообладателей объектов недвижимости, чьи права возникли до создания системы государственной регистрации прав (до 31.01.1998), но не зарегистрированы в ЕГРН, не дожидаясь результатов процедур выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обратиться в ближайший офис МФЦ с заявлением о государственной регистрации права. Государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права, подчеркнула **Ольга Петухова**, не взимается.

Материал подготовила Светлана Митрофанова – начальник отдела правового обеспечения
Управления Росреестра по Ульяновской области

Контакты для СМИ:

Полякова Ольга Николаевна

Пресс-служба Управления Росреестра

по Ульяновской области

8 (8422) 44-93-34

8 (8422) 41-01-43 (факс)

73press_upr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru>

Мы в Instagram: https://instagram.com/rosreestr_73/

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29