

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости как одно из приоритетных направлений Росреестра по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями.**

29.06.2021 вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №518-ФЗ), устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122-ФЗ), т.е. до 31.01.1998; а также объекты, в отношении которых в установленном законом порядке был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», т.е. до 01.03.2008.

Закон №518-ФЗ также будет способствовать реализации комплексного плана по наполнению сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), который Росреестр реализует с региональными органами исполнительной власти. В развитие плана ведомством утверждены «дорожные карты» с субъектами Российской Федерации.

Указанным законом Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ) дополнен статьей 69.1, в соответствии с которой:

1) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) наделяются полномочиями по:

проведению мероприятий 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;

проведению мероприятий 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 ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона №122-ФЗ и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН;

подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

взаимодействию с лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН или заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют;

2) в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

3) уполномоченные органы вправе:

обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, указанных в части 1 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ;

в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ таких земельных участков.

 «Закон №518-ФЗ, устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, впервые предусматривает выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя, - это необходимо для защиты прав граждан и юридических лиц, обеспечит защиту собственности при совершении сделок с недвижимостью, позволит включить в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, что в свою очередь положительно скажется на наполняемости бюджета региона» - прокомментировала нововведение заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Коми Наталья Мирон.