

Выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

Управление Росреестра по Ставропольскому краю напоминает о том, что 29 июня 2021 года вступил 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.

Как реализуется закон?

Полномочиями по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости наделены органы местного самоуправления. Муниципалитеты анализируют сведения в своих архивах, запрашивают 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.

Что делать правообладателям ранее учтенных объектов?

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении.

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.

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**. 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**.

Наличие в ЕГРН сведений об объекте недвижимости (квартире, садовом доме, земельном участке, жилом доме и др.) **гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект**. Любые действия с недвижимым имуществом в настоящий момент возможны лишь при наличии сведений о нем в ЕГРН.

Справочно:

С этого года можно зарегистрировать **«ранее возникшее право»** (например: на основании договора приватизации, свидетельства о праве собственности на землю, договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом и иных документов, **оформленных до 31.01.1998) БЕСПЛАТНО**.