

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

30.12.2020 принят Федеральный закон № 518-ФЗ, который вступает в силу 29.06.2021.

Данным документом регламентирован порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, что, в конечном итоге, позволит обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) уточненных сведений о правообладателях таких объектов недвижимости.

*Справочно:*

*Ранее учтенными объектами недвижимости считаются:*

*- объекты недвижимости, технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального* *закона* *от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;*

*- объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным* *законом* *от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».*

Как это будет работать?

Полномочиями по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости наделены органы местного самоуправления.

При этом, органы местного самоуправления должны будут проанализировать сведения в «своих» архивах, а также в органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, налоговых органах, у нотариусов и т.д., а также сопоставить сведения со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

После этого органы местного самоуправления подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости вправе представить возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом проекта решения).

В таком случае решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается и при этом такой орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта принадлежности ранее учтенного объекта недвижимости указанному правообладателю.

Вступившее в законную силу решение суда об установлении такого факта является основанием для принятия уполномоченным органом решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Результатом работы органов местного самоуправления является внесение на основании заявления органа местного самоуправления сведений о ранее учтенных объектов недвижимости:

- в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют,

либо сведений о правообладателе - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

*«Отсутствие актуальных сведений в ЕГРН о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости снижает степень защиты прав на такой объект, создает риск невозможности учета наличия соответствующего права, к примеру, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, согласовании местоположения границ земельных участков, решении вопроса о лице, несущем бремя содержания объекта недвижимости» -* отметила руководитель Управления Росреестра по Красноярскому краю Татьяна Голдобина.

*Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)

*«Instagram»:rosreestr\_krsk24*