



В Вологодской области будут выявлять правообладателей ранее учтенной недвижимости

С 29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым органы местного самоуправления наделяются полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и передаче сведений о таких правообладателях для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В связи с принятием Закона появляется множество вопросов о том, каким образом будет происходить данный процесс. На вопросы по обозначенной теме отвечает начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области **Дмитрий Калинин**.

Каким образом органы местного самоуправления будут выявлять правообладателей и не будет ли это заменой существующему порядку государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

- Во-первых, эта работа будет проводиться органами местного самоуправления только в отношении объектов недвижимости, технический учет которых осуществлен до 01.03.2008 (ранее учтенной недвижимости).

Органами местного самоуправления будет проводиться анализ всех сведений, в том числе по ответам на запросы в Пенсионный фонд, органы ЗАГС, органы внутренних дел, налоговые органы, организации технической инвентаризации для получения от данных органов сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Проект решения о выявлении правообладателя будет готовиться органом местного самоуправления при наличии данных, позволяющих точно идентифицировать правообладателя, и будет направляться правообладателю, а также размещаться на сайте муниципального образования с целью получения возможных возражений. При отсутствии возражений в течение 45 дней органы местного самоуправления примут решение о выявлении правообладателя и самостоятельно направят такое решение в орган регистрации прав. Орган регистрации прав, в свою очередь, на основании полученного решения вносит в ЕГРН информацию о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

В случае наличия возражений лица, указанного в проекте решения о выявлении, решение о выявлении правообладателя не принимается (за исключением вступившего в законную силу решения суда).

Во-вторых, принятый Законом порядок не отменяет существующую систему государственной регистрации прав на недвижимое имущество, которая будет осуществляться в прежнем порядке. Вологжанам не стоит беспокоиться, заявительный принцип осуществления государственной регистрации сохраняется, и данным законом права граждан на самостоятельное оформление прав на объекты недвижимости не

ограничиваются. Кроме того, следует отметить, что наличие в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости.

В-третьих, указанная работа будет проводиться уполномоченными органами только по тем объектам недвижимости, по которым в ЕГРН отсутствуют какие-либо сведения о правах.

Какие цели преследует этот Закон и какой эффект ожидается от его внедрения?

- Закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также на защиту их имущественных интересов, связанных, например, с согласованием местоположения границ смежных земельных участков или возмещением убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Кроме того, реализация Закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления. Составленный кадастровым инженером акт обследования в указанном случае для снятия объекта с учета не потребуется.

Какие изменения ещё предусмотрены этим Законом?

- Помимо этого, органам местного самоуправления будет предоставлено право на выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, являющихся ранее учтенными, и обращение в орган регистрации прав без доверенности с соответствующим заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета.

Также с 29 июня текущего года в случае обращения правообладателя с заявлением о внесении ранее учтенного объекта недвижимости в ЕГРН такое заявление подается одновременно с заявлением о государственной регистрации права (с оплатой предусмотренной законодательством государственной пошлины за государственную регистрацию прав).

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области