



### **Росреестр разъяснил, как будет действовать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

Управление Росреестра по Вологодской области напоминает вологжанам о том, что 29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым устанавливается порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Реализацией закона займутся органы государственной власти и органы местного самоуправления - они самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят 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. Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Как следует из Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к ранее учтенным объектам недвижимости относятся, в том числе, те объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.е. до 31 января 1998 года.

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

отношении, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

*«Обращаем внимание, что 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.*

*Следует также отметить, что наличие в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости. Для этого вологжанам необходимо обратиться в МФЦ с паспортом, правоустанавливающим документом и соответствующим заявлением.*

*В настоящее время в Вологодской области выявлено 63 618 земельных участков без прав, 138 947 земельных участков с ранее возникшими правами и 63 646 объектов капитального строительства без прав. Кроме того, выявлено 44 361 помещению в многоквартирных домах без зарегистрированных прав»,* поясняет руководитель Управления Росреестра по Вологодской области **Дмитрий Тулин**.

Новый закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в ЕГРН, 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.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области

(8172) 72 86 11, доб. 1045

[press@r35.rosreestr.ru](mailto:press@r35.rosreestr.ru)

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3