

С 28 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №518-ФЗ), которым в Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения в части установления процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В чем же суть данного закона?

Так, Законом №518-ФЗ предусмотрено, что органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления на территориях субъектов РФ и муниципальных образований будут осуществлять мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия 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 такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31 января 1998 г.) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

Мероприятия по выявлению ранее учтенных объектов и их правообладателей будут включать в себя:

- проведение анализа сведений, содержащихся в документах, имеющихся в архивах;
- направление в целях получения сведений запросов в различные организации;
- опубликование сообщений (на официальном сайте, в печатных изданиях района) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов (как самими правообладателями, так и иными заинтересованными лицами);
- после получения ответов на запросы и проведения анализа сведений – подготовку проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости включаются сведения об объекте (кадастровый номер, адрес, площадь и другие характеристики), сведения о правообладателе (как в отношении юридического, так и в отношении физического лица), документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

При этом, в случае, если в результате осмотра будет установлено, что объект недвижимости прекратил свое существование, проект решения не готовится. Орган местного самоуправления обязан обратиться в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания (далее - Управление) с заявлением о снятии такого объекта с государственного кадастрового учета. Подготовка и представление акта обследования не потребуется.

