

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» (далее – Закон), который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Ранее учтенные объекты недвижимости - это объекты недвижимого имущества, в отношении которых органами технической инвентаризации был осуществлен технический/государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Кроме того, к ранее учтенным относятся объекты, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31.01.1998г.), - это так называемые «ранее возникшие права». Принятый Закон предусматривает наделение органов местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и устанавливает общий порядок этой деятельности. Так, уполномоченные органы в рамках предусмотренных законом мероприятий:

- будут осуществлять анализ находящихся в их распоряжении документов и содержащихся в них сведений о правообладателях ранее учтенных объектов;
- направлять запросы в органы государственной власти, нотариусам и иным организациям, имеющим необходимые сведения в отношении правообладателей;
- публиковать в средствах массовой информации, в том числе в сети «Интернет» сообщения с целью поиска владельцев недвижимости, размещать проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направлять его лицу, выявленному в качестве правообладателя;
- и как результат направлять в орган регистрации прав соответствующие документы для внесения в реестр недвижимости сведений о правообладателе объекта.

Важно знать!

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). 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.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта может сам обратиться с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом.