

## **Росреестр зарегистрировал права на 161 тыс. ранее учтенных объектов недвижимости за три месяца реализации 518-ФЗ**

С начала реализации Закона о выявлении ранее учтенных объектов недвижимости (с 29 июня 2021 года) по 1 октября 2021 года по заявлениям правообладателей зарегистрированы ранее возникшие права более чем на 161 тыс. таких объектов.

Кроме того, за III квартал в отношении более чем 500 объектов недвижимости внесены сведения о выявленных правообладателях, из ЕГРН исключены сведения более чем о 6 тыс. объектов недвижимости, прекративших свое существование в связи со сносом (гибелью, уничтожением).

**Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков:** «Управлением зарегистрировано 904 ранее возникших прав по заявлениям правообладателей Ленобласти с начала реализации закона 518-ФЗ. Муниципалитетами Ленинградской области активно ведётся работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Такая работа необходима для защиты имущественных интересов граждан от мошеннических действий. Реализация закона позволит собственникам ранее учтенных объектов недвижимости беспрепятственно распоряжаться своим имуществом – продать, подарить или сдать в аренду. К тому же заявитель, подавший документы на регистрацию ранее возникших прав, освобождается от уплаты госпошлины.»

Напомним, Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 29 июня 2021 года. Документ принят в целях повышения качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также направлен на защиту прав и имущественных интересов граждан.

Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

Полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы государственной власти и органы местного самоуправления. Они выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе путем межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения в ЕГРН.

Что должен делать правообладатель?

Никаких действий со стороны самих правообладателей не требуется. Однако правообладатели либо иные лица, чьи интересы могут быть затронуты, вправе самостоятельно предоставлять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и соответствующие документы в органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Для чего необходимо регистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

Наличие в ЕГРН зарегистрированных прав граждан способствует защите их прав и имущественных интересов, в том числе от мошеннических действий с их имуществом, а также позволяет заполнить ЕГРН контактными данными 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.

Справочно:

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.