

Помощник руководителя Управления Росреестра **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

по Приморскому краю по СМИ

А. Э. Разуваева

+7 (423) 241-30-58

моб. 8 914 349 45 85

[25press\_rosreestr@mail.ru](https://e.mail.ru/)

<https://rosreestr.ru/>

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Вступил в силу закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

**Владивосток, 30.06.2021.** – 29 июня 2021 г. вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документ устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Закон позволяет органам государственной власти и органам местного самоуправления самостоятельно направлять в Росреестр заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о правообладателях такой недвижимости – без участия самого собственника.

Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов поручена муниципалитетам. 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. При выявлении собственников ранее учтенной недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте.

Также закон регламентирует упрощенный механизм 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.

Необходимо особо отметить, что выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесение этих сведений в ЕГРН не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении. Государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной. Однако, без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения сведений в Единый реестр недвижимости, собственник не сможет продать, подарить и передать по наследству свой объект недвижимости – предварительно нужно будет внести полные данные в ЕГРН.

«Вступивший в силу закон направлен, в том числе, на защиту интересов собственников. Наличие в ЕГРН точных и актуальных сведений о правообладателе объекта недвижимости (адресов электронной почты, почтового адреса) даст возможность органу регистрации прав оперативно направить в его адрес различные уведомления, что, безусловно, снизит вероятность совершения третьими лицами мошеннических действий с его имуществом», - комментирует руководитель Управления Росреестра по Приморскому краю Евгений Русецкий.

Кроме того, согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков позволит избежать возникновения земельных споров.

Управление Росреестра по Приморскому краю рекомендует собственникам ранее учтенных объектов недвижимости самостоятельно подать заявление о государственной регистрации ранее возникшего права. Сделать это можно бесплатно в ближайшем центре «Мои Документы», вне зависимости от местонахождения объекта недвижимости. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина на объект недвижимости, возникшего до 31.01.1998, не взимается. При себе нужно иметь паспорт и правоустанавливающий документ. Запись о праве в ЕГРН будет внесена в течение девяти рабочих дней.

*Для справки:*

*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 Едином государственном реестре недвижимости (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.*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственным учреждением Росреестра является ФГБУ «ФКП Росреестра».

Территориальным отделом Росреестра в Приморском крае руководит с декабря 2004 года Евгений Александрович Русецкий.