Информация для правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Уважаемые граждане и юридические лица! Информируем о принятии и вступлении в действие с 29.06.2021 года Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 518-ФЗ), положениями которого предусмотрено проведение органами местного самоуправления мероприятий 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). Под ранее учтенными объектами недвижимости считаются, в том числе те объекты, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и которые признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. В соответствии с Законом № 518-ФЗ органы местного самоуправления самостоятельно проанализируют сведения о таких объектах недвижимости в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и иных органах, имеющих в распоряжении необходимую информацию. В случае выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в территориальный орган Росреестра заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений. Обращаем особое внимание на то, что реализация Закона № 518-ФЗ не повлечет никаких санкций (штрафов) в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав на такие объекты не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей. Наоборот, Нововведения станут дополнительной мерой по защите прав и имущественных интересов тех лиц, которые оформили свои права много лет назад. Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения актуальных сведений в ЕГРН, правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости не сможет его продать, подарить или передать по наследству. Также наличие в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса и другой необходимой информации), что позволит территориальному органу Росреестра оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что в свою очередь поможет избежать возникновения земельных споров. При этом правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в ближайший Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Из документов потребуется документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве и заявление о государственной регистрации ранее возникшего права владельца

объекта недвижимости. Предоставление данной государственной услуги является бесплатной, поэтому госпошлина за государственную регистрацию права на ранее учтенный объект недвижимости не взимается. Запись о праве на ранее учтенный объект недвижимости в ЕГРН вносится территориальным органом Росреестра в течение 9 рабочих дней. Также Законом № 518-ФЗ предусматривается возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного органом местного самоуправления акта осмотра такого объекта без привлечения к этому мероприятию кадастрового инженера.