

Как будет работать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости? Росреестр информирует



*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», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.*

Целью данного закона является обеспечение защиты права собственности и иных вещных прав лиц, у которых права на объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 г., но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Основная нагрузка по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости и обеспечению внесения в ЕГРН сведений о них ложится на органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления на территориях субъектов РФ и муниципальных образований. Именно эти органы будут осуществлять такие мероприятия.

Результатом проведенных мероприятий является принятие органом местного самоуправления решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направление в орган регистрации соответствующего заявления.

Правообладатель ранее учтенного объекта также может обратиться в Управление с заявлением о регистрации ранее возникшего права.

Граждане и юридические лица будут извещаться о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий по выявлению правообладателей.

«Извещение будет осуществляться в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, на официальных сайтах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сети «Интернет», на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости», – сообщил начальник отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области Денис Елгешин.

После инвентаризации полученных сведений и документов, поступивших обращений граждан и юридических лиц, если в них отсутствует противоречивая информация, уполномоченный орган подготавливает проект решения о выявлении правообладателя. Размещает данный проект на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в сети «Интернет» и направляет копию проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя, для представления возможных возражений. Если в течение 45 дней в уполномоченный орган от выявленного правообладателя не поступят возражения, то уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта. В течение 5 рабочих дней с момента принятия решения о выявлении правообладателя органы местного самоуправления будут направлять в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН одновременно сведений о ранее учтенном объекте и о правообладателе, либо заявление о внесении в ЕГРН только сведений о правообладателе, если сведения об объекте имеются в ЕГРН.

В этот же срок копия решения о выявлении правообладателя направляется лицу,

выявленному в качестве правообладателя по адресу регистрации, а при наличии адреса электронной почты – только по электронной почте.