

## **Государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимость обеспечит защиту имущественных интересов собственников**

Во Владимирской области продолжается реализация положений Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 518-ФЗ), направленных на выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких правообладателях.

Ранее учтёнными объектами недвижимости являются земельные участки, государственный учёт которых проведён до 01.03.2008, и объекты капитального строительства, учтённые органами технической инвентаризации/технического учёта до 01.01.2013. Кроме того, ранее учтённым также признаётся объект недвижимости, учёт которого не осуществлён, но право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и не прекращено, и органом регистрации прав объекту присвоен условный номер в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

За три квартала 2023 года в ЕГРН внесены сведения о 2872 ранее учтенных объектах недвижимости, из них свыше 680 земельных участков и порядка 2187 объектов капитального строительства.

«Отсутствие в ЕГРН достоверных сведений о правообладателе увеличивает незащищенность собственника ранее учтенного объекта недвижимости в случае мошеннических действий. Кроме того, сведения о праве будут необходимы, например, при оформлении наследниками прав на недвижимость, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и т.д.», – обращает внимание заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Владимирской области Елена Пляскина.

Закон № 518-ФЗ уполномочил на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости органы местного самоуправления и государственной власти.

Представители администраций самостоятельно проведут анализ сведений в своих архивах, направят запросы в налоговые органы, органы ЗАГС, нотариусам, в органы внутренних дел и т.п., и в случае выявления собственника ранее учтенного объекта направят ему проект решения о выявлении правообладателя.

После соблюдения установленных законодательством процедур орган местного самоуправления самостоятельно направляет в Росреестр заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости (а в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о таком объекте, также и заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте недвижимости).

Правообладатель ранее учтённого объекта недвижимости вправе самостоятельно подать заявление и необходимые документы в любой из офисов МФЦ. **Стоит также обратить внимание, что за регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимости государственная пошлина не взимается.**

Руководитель Управления Росреестра по Владимирской области Алексей Сарыгин отмечает: «Наличие в ЕГРН сведений о собственниках объектов недвижимости не только способствует защите их имущественных интересов, но и позволяет внести в ЕГРН контактные данные правообладателей. Это, в свою очередь, даст возможность органу регистрации прав оперативно направлять в адрес правообладателя уведомления об изменении характеристик объекта, о различных операциях с принадлежащим ему имуществом».