

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует  
о цели проведения мероприятий по выявлению правообладателей  
ранее учтенных объектов недвижимости**

В соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ) ранее учтенными объектами недвижимости признаются:

1) объекты, права на которые возникли до 31 января 1998 года, т.е. до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон № 122-ФЗ);

2) объекты, в отношении которых осуществлен технический или государственный учет до 1 марта 2008 года, т.е. до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

3) объекты, технический или государственный учет которых не был осуществлен, но права на них зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Права на ранее учтенные объекты недвижимости могут быть подтверждены различными документами, выданными до вступления в силу Закона № 122-ФЗ: свидетельствами о праве на землю старого образца, актами органов государственной власти и местного самоуправления, договорами (зарегистрированными в органах технической инвентаризации) и т.д.

На практике распространена ситуация, когда сведения о правообладателях объектов недвижимости, права на которые возникли до 31.01.1998, в ЕГРН отсутствуют, поскольку государственная регистрация прав осуществляется в заявительном порядке и закон не устанавливает для правообладателей обязательную перерегистрацию таких ранее возникших прав.

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 518-ФЗ), наделивший полномочиями органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (уполномоченные органы) проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН в случае, если правоустанавливающие

документы на ранее учтенные объекты недвижимости были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ.

«Указанные мероприятия осуществляются в целях внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (если сведения о них отсутствуют в ЕГРН) и внесения в дополнительные сведения кадастра недвижимости ЕГРН информации о правообладателях таких объектов», - *отмечает Министр имущественных и земельных отношений Владимирской области Владимир Горланов.*

Закон № 518-ФЗ принят в целях реализации давно назревшей необходимости актуализации, достоверности и полноты сведений ЕГРН об объектах недвижимости и их правообладателях. Отсутствие актуальных и достоверных сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости снижает степень защиты права собственности и иных вещных прав на такой объект, создает риск невозможности учета наличия соответствующего права, к примеру, при возмещении убытков при ограничении прав на землю, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, согласовании местоположения границ земельных участков, решении вопроса о лице, несущем бремя содержания объекта недвижимости.

«Обращаем внимание граждан на то, что внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, по результатам проводимых уполномоченными органами мероприятий, не является государственной регистрацией прав», - *подчеркивает заместитель руководителя Управления Людмила Ларина.*

Положения Закона № 518-ФЗ не отменяют существующий в действующем законодательстве принцип, согласно которому права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.

Также Закон № 518-ФЗ не ограничивает участников гражданского оборота в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.

Таким образом, механизм актуализации и полноты сведений ЕГРН необходим как в целях повышения эффективности налогообложения, так и в целях защиты прав и интересов собственников недвижимости.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Владимирской области*

---

## **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29, (4922) 45-08-26