# Реализация Росреестром Закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

С начала реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости), т.е. с 29 июня 2021 года по 1 ноября 2021 года по заявлениям правообладателей Управлением Росреестра по Томской области зарегистрированы ранее возникшие права на 1388 таких объектов.

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 ЕГРН актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Напомним, Закон о выявлении принят в целях повышения качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также направлен на защиту прав и имущественных интересов граждан.

***Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?***

Полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы государственной власти и органы местного самоуправления. Они выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе путем межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения в ЕГРН.

***Что должен делать правообладатель?***

Никаких действий со стороны самих правообладателей не требуется. Однако правообладатели либо иные лица, чьи интересы могут быть затронуты, вправе самостоятельно предоставлять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и соответствующие документы в органы государственной власти и органы местного самоуправления.

***Для чего необходимо регистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?***

Наличие в ЕГРН зарегистрированных прав граждан способствует защите их прав и имущественных интересов, в том числе от мошеннических действий с их имуществом, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

В целях активизации работы по реализации Закона о выявлении Управлением 02.11.2021 проведено совещание с участием представителей Управления ФНС России по Томской области, Администрации Томской области, г. Томска, а также районных администраций Томской области, непосредственно реализующих мероприятия по выявлению правообладателей. По итогам совещания приняты ряд решений, направленных на повышение эффективности работы по регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости.

Начальник отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Тамара Фёдорова