**Разъяснение прокуратуры района положений законодательства о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

 ТекстПоделиться

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат [государственной регистрации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180651/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100028) в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права.

Федеральным законом от 30.12.2020 №518-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон №518-ФЗ) (вступил в силу 29.06.2021), органы местного самоуправления наделены полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр.

Ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31.01.1998) (далее – Федеральный закон №122-ФЗ). Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) проводится по желанию их правообладателе

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, технический учет или государственный учет которых осуществлен в установленном законодательством РФ порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.03.2008), государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.

Федеральным законом №518-ФЗ устанавливается порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Органы местного самоуправления проводят мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными. После проведения мероприятий, уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателей ранее учтенного объекта недвижимости, который размещается на официальном сайте муниципального образования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляется заказным письмом лицу, выявленному в качестве правообладателя. Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо в течение 30 дней со дня получения проекта решения вправе представить возражения относительно сведений, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов. В случае, если такие возражения не поступили, уполномоченным органом принимается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляется в орган регистрации прав для внесения сведений в ЕГРН. Наличие в ЕГРН указанных сведений не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости.

Правообладатель ранее учтенных объектов необходимо понимать, что наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателем земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, сто поможет избежать возникновения земельных споров.

Правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. Для этого необходимо прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также направить соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объекты недвижимости, не взимается.