

Выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

С 29 июня 2021 года Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее-518-ФЗ) установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В соответствии с которым, органы местного самоуправления проводят мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН). Работа строится на межведомственном взаимодействии с налоговыми органами, органами технической инвентаризации, органами записи актов гражданского состояния, Пенсионным фондом, нотариусами – поднимаются сведения архивов и анализируются все имеющиеся документы. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом и при отсутствии возражений от этих граждан, самостоятельно направят в Управление Росреестра заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений о правообладателе.

Важно отметить, что, если гражданин получит проект решения о выявлении его как правообладателя конкретного объекта недвижимости и не будет согласен с этим, то он вправе направить возражение в течение 30 дней.

Гражданам необходимо понимать, что в случае принятия решения органом местного самоуправления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направления заявления в орган регистрации прав – Росреестр внесет сведения о правообладателе соответствующего объекта недвижимости, а не осуществит государственную регистрацию права собственности, которая имеет заявительный характер.

Правообладатель по желанию может сам обратиться в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, воспользовавшись преимуществом электронной подачи заявления через «личный кабинет» правообладателя сайта Росреестра, или обратиться в ближайший офис МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 на объект недвижимости, не взимается.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 года (до даты вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные, приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Принятый закон № 518-ФЗ касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости: земельные участки, объекты капитального строительства, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных

актах о праве постоянного пользования на землю, в свидетельстве о праве на землю, в договорах приватизации жилых помещений, в регистрационных удостоверениях указаны только фамилии, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность).

Если ваше право на объект недвижимости возникло до 31.01.1998 года, то в записях ЕГРН отметки о его регистрации нет. Это значит, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимости выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Отсутствие записи в ЕГРН снижает качество и полноту выдаваемой информации и, вместе с тем, данный факт увеличивает риск нарушения прав собственности и иных вещных прав граждан при проведении государственной регистрации сделок по объектам недвижимости, а также в случае отсутствия межевания Вашего земельного участка увеличивается риск самозахвата части Вашей территории.

Имеющиеся перечни ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Всеволожского муниципального района, в отношении которых проводятся мероприятия по выявлению их правообладателей опубликованы на официальном сайте Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее-Администрация) <https://www.vsevreg.ru/about/umi/vyyavlenie/perechen/> (Администрация-Управление по муниципальному имуществу-Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации №518-ФЗ от 30.12.2020). Обращаем Ваше внимание, что данные перечни не являются полными и содержат лишь объекты недвижимости, стоящие на государственном кадастровом учёте.

В случае, возникших вопросов или если Вы являетесь правообладателем ранее учтенных объектов недвижимости, находящихся в вышеуказанных перечнях, просим обратиться в Администрацию (г.Всеволожск, Колтушское ш., д.138, каб.238, приемные дни: вторник, четверг с 10:00 до 13:00, с 14:00 до 17:00, тел.: 8 (81370) 23-680) с документом, удостоверяющим личность, правоустанавливающими документами на объекты недвижимости.