

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Владимирской области

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости – одно из направлений комплексных, системных мероприятий по созданию полного и точного реестра в рамках реализации программы «Национальная система пространственных данных».

Напомним, что 29 июня 2021 года вступил в силу [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#), который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости.

Данный закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Руководитель Управления Росреестра по Владимирской области **Алексей Сарыгин** отмечает: *«Отсутствие зарегистрированных прав существенно затрудняет владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом. Оформление же своих прав обеспечит защиту законных интересов, а также снизит потенциальные риски споров с соседями и органами власти».*

Ранее учтённые объекты недвижимости представляют собой земельные участки, государственный учёт которых выполнен до 01.03.2008, и объекты капитального строительства, учтённые органами технической инвентаризации/технического учёта до 01.01.2013. Также ранее учтённым считается объект недвижимости, учёт которого не осуществлён, но право на

который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и не прекращено, а 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»](#).

[Закон № 518-ФЗ](#) наделил полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости органы государственной власти и органы местного самоуправления. В рамках этой работы муниципалитеты самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, органах внутренних дел, у нотариусов, в органах записи актов гражданского состояния, и т.д. В случае выявления собственника ранее учтенного объекта ему отправляют проект решения о выявлении правообладателя.

После проведения установленных [законодательством](#) мероприятий орган местного самоуправления самостоятельно направляет информацию об этом в Росреестр для последующего внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

«Полномочия муниципалитетов не ограничивают собственников самостоятельно оформлять свои права на объекты недвижимого имущества», – комментирует заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Владимирской области **Елена Пляскина**.

Для этого необходимо обратиться в [МФЦ](#) с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН и (или) государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости. Следует отметить, что согласно [части 5.1 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#) (Закон № 218-ФЗ) в случае, если заявление подается неуполномоченным органом, то к заявлению также необходимо приложить межевой или технический план на соответствующий объект

недвижимости. В настоящее время собственники освобождены от оплаты госпошлины за регистрацию ранее возникших прав.

Перечень документов, представляемых в качестве оснований для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости законом не ограничен. Тем не менее правоустанавливающий документ должен быть выдан уполномоченным органом (организацией) и отвечать требованиям законодательства, действовавшим в месте издания соответствующего документа на момент его издания.

В случае отсутствия правоустанавливающих документов на ранее учтенные объекты недвижимости собственники могут обратиться в государственный архив Владимирской области, в архивы администраций муниципальных округов, сельских поселений, органов технической инвентаризации для получения копий этих документов.

*Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра и филиала ППК «Роскадастр»
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

Филиал ППК «Роскадастр» по Владимирской области
г. Владимир, ул. Луначарского, д. 13А
Отдел контроля и анализа деятельности
(4922) 77-88-78