

## О регистрации ранее возникшего права

С 29 июня 2021 года Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» наделил органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр.

### Как это работает?

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31 января 1998 года (т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Органы государственной власти самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде России, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д.

В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости уполномоченные органы готовят проект решения и в течение пяти рабочих дней с момента его подготовки размещают информацию о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости:

- в официальных источниках в сети Интернет,
- на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости,
- путем опубликования в средствах массовой информации.

Проект решения направляется выявленному лицу заказным письмом или в электронном виде на адрес электронной почты – в случае, если эти сведения для связи указаны правообладателем.

Если в течение 45 дней со дня получения проекта решения не поступит возражений со стороны выявленных правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, уполномоченные органы принимают решение о выявлении правообладателя и самостоятельно направляют его в Росреестр с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующих сведений.

Финансовые расходы со стороны правообладателей объектов недвижимости за внесение сведений в ЕГРН не потребуются.



## Где узнать информацию об объекте недвижимости?

Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им может помочь портал Росреестра.

Можно обратиться к электронному сервису «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра.

Более подробные сведения можно получить, заказав выписку с помощью:

- сервиса Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>),
- Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru/>),

## Что дает новый закон?

Новый закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также на защиту их прав и имущественных интересов, в том числе связанных с согласованием границ смежных земельных участков.

Реализация закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим уполномоченным органом. Составление кадастровым инженером акта обследования в указанном случае для снятия объекта с кадастрового учета не потребуется.

Правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости, чьи права не зарегистрированы в ЕГРН, рекомендуется самостоятельно до принятия соответствующего решения (распоряжения) уполномоченного органа зарегистрировать свое ранее возникшее право собственности на объект недвижимости в ЕГРН в порядке, установленном ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».