

**Росреестр зарегистрировал права на 161 тыс. ранее учтенных объектов недвижимости за три месяца реализации 518-ФЗ**

С начала реализации Закона о выявлении ранее учтенных объектов недвижимости (с 29 июня 2021 года) по 1 октября 2021 года по заявлениям правообладателей зарегистрированы ранее возникшие права более чем на 161 тыс. таких объектов.

Кроме того, за III квартал в отношении более чем 500 объектов недвижимости внесены сведения о выявленных правообладателях, из ЕГРН исключены сведения более чем о 6 тыс. объектов недвижимости, прекративших свое существование в связи со сносом (гибелью, уничтожением).

Напомним, Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 29 июня 2021 года. Документ 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 направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

**Справочно:**

*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 в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.*

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай