

**518-ФЗ в действии**

Управление Росреестра по Республике Алтай напоминает, что 29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ, который установил порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

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 Едином государственном реестре недвижимости (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.

Обращаем внимание, что никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не требуется. Реализацией закона занимаются органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

«Наличие сведений в ЕГРН позволит обеспечить гражданам защиту их прав и имущественных интересов, уберечь от мошеннических действий с их имуществом, внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адреса электронной почты, почтового адреса), что, в свою очередь, позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков и избежать возникновения земельных споров», – отмечает руководитель Управления Лариса Вопиловская.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

С начала реализации 518-ФЗ в республике выявлено 39 правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, зарегистрировано 297 прав по заявлениям правообладателей, 10 объектов недвижимости снято с учета в связи с прекращением существования.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай