**Разъяснение законодательства о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 29.06.2021, к вопросам местного значения сельского и городского поселения отнесено принятие решений и проведение на территории поселения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а именно до 31.01.1998 года. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, технический или государственный учет которых осуществлен в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», то есть до 01.03.2008 года, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены, и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.

Федеральным законом № 518-ФЗ устанавливается порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Органы местного самоуправления проводят мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными. После проведения указанных мероприятий, уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, который размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» и направляется заказным письмом лицу, выявленному в качестве правообладателя.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо в течение тридцати дней со дня получения проекта решения вправе представить возражения относительно сведений, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов. В случае, если такие возражения не поступили, уполномоченным органом принимается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляется в орган регистрации прав для внесения сведений в ЕГРН. Наличие в ЕГРН указанных сведений не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости.

Правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости необходимо понимать, что наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей. Указанное позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателем земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Кроме того, правообладателям разъясняем, что они вправе по желанию сами обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, для чего необходимо обратиться в МФЦ по месту жительства, при себе необходимо иметь паспорт и правоустанавливающие документы на объект недвижимости.

Старший помощник прокурора района Гришина Е.Ю.

14.03.2022