# Действие закона о выявлении ранее возникших прав на объекты недвижимости

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», которым внесены изменения в действующее законодательство Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31 января 1998 года (до даты вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные, приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Если право на объект недвижимости было зарегистрировано до 31 января 1998 года, то в записях единого государственного реестра прав отметки о его регистрации нет. Это означает, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимого имущества выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Данный факт увеличивает риск нарушения прав собственности и иных вещных прав граждан при проведении государственной регистрации сделок по объектам недвижимости.

В целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости органы местного самоуправления проводят анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах, и имеющихся в их распоряжении, направляют запросы в уполномоченные органы (МВД России, ФНС России, ПФР, Росреестр, нотариус) и организации, осуществлявшие до 31.01.1998 учет и регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (БТИ, Государственный фонд данных Росреестра, Кадастровая палата).

На основе полученных данных орган местного самоуправления готовит проект решения о выявлении правообладателя, размещает его на официальном интернет-сайте Кичменгско-Городецкого муниципального района и направляет копию проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя.

В случае, если не представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта и направляет в орган регистрации прав заявление о внесении сведений в ЕГРН.

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

За период действия закона на территории района отделом земельно-имущественных отношений и администрациями сельских поселений с целью установления правообладателей недвижимого имущества направлено более трехсот запросов в уполномоченные органы. Комиссией при администрации района подготовлено 17 актов обследования объектов недвижимого имущества, на основании которых данные объекты сняты с кадастрового учета в связи с прекращением их существования, на 55 объектов правообладателями зарегистрировано право собственности.

[Перечень](https://salekhard.org/city/vyyavlenie-pravoobladateley-ranee-uchtennykh-obektov-nedvizhimosti/perechen-ranee-uchtennykh-obektov-nedvizhimosti/) ранее учтенных объектов недвижимости, а также проекты решений о выявлении правообладателя ранее учтенных объектов недвижимости публикуются на официальном интернет-сайте Кичменгско-Городецкого муниципального района (https://kichgorod.ru/msu/administratsiya-kichmengsko-gorodetskogo-munitsipalnogo-rajona/ ) в подразделе «518-ФЗ» в разделе «Отдел земельно-имущественных отношений».

Кроме того, в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» правообладатели объекта недвижимости имеют возможность **самостоятельно**подать документы на регистрацию ранее учтенного объекта в Управление Росреестра по Вологодской области через МФЦ (государственная пошлина за регистрацию возникшего до 31 января 1998 года права на объект недвижимости не взимается) либо направить информацию о ранее учтенных объектах недвижимости в отдел земельно-имущественных отношений администрации района по почте по адресу: 161400, Вологодская область, с.Кичменгский Городок, ул. Комсомольская, д.3 или на адрес электронной почты: kgor\_kymi@mail.ru. При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в указанный отдел одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им может помочь портал Росреестра. Самый простой вариант – сделать онлайн-запрос. Для этого достаточно обратиться к электронному сервису [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) на сайте Росреестра.

 Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>), Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru/>) или на сайте Федеральной кадастровой палаты (<https://spv.kadastr.ru/>).

Дополнительную информацию можно получить по телефон 881740 2-14-42.