

Владимирский Роскадастр разъяснил значимость работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) представляет собой официальный информационный ресурс, содержащий актуальную и достоверную информацию об объектах недвижимого имущества.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются земельные участки, государственный учет которых проведен до 01.03.2008, и объекты капитального строительства, учтенные органами технической инвентаризации/технического учета до 01.01.2013. Также ранее учтенными признаются объекты недвижимости, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены, и которым органом регистрации прав присвоены условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Отсутствие в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости создает риски невозможности учета наличия соответствующих прав, к примеру, при согласовании границ земельных участков, возмещении убытков при ограничении прав на землю, изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Руководитель Управления Росреестра по Владимирской области Алексей Сарыгин отмечает: *«Защита имущественных прав граждан и организаций обеспечивается за счет оформленного в соответствии с законодательством права собственности на недвижимость. Поэтому большое значение имеет наполнение ЕГРН проверенными сведениями о собственниках объектов недвижимости».*

Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон) закрепил механизм выявления органами местного самоуправления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в ЕГРН.

Предусмотренная Законом процедура выявления правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости предусматривает несколько этапов:

- сбор необходимой информации (направление запросов в соответствующие органы власти, а также нотариусам) и ее последующий анализ;

- подготовку проекта решения о выявлении правообладателя с последующим размещением его на сайте муниципального образования и направлением лицу, выявленному в качестве правообладателя;
- принятие решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта, если в течение 30 дней не поступят возражения. В случае поступления возражений решение приниматься не будет, но орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о внесении в ЕГРН записи о правообладателе объекта недвижимости;
- направление в орган регистрации прав в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения о выявлении правообладателя заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе (если сведения об объекте недвижимости уже содержатся в ЕГРН) либо заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и его правообладателе.

«Не дожидаясь действий со стороны органов местного самоуправления, правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и необходимые документы можно представить через официальный сайт Росреестра, Единый портал государственных и муниципальных услуг, МФЦ», - прокомментировал директор филиала ППК «Роскадастр» по Владимирской области Александр Шатохин.

*Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра и филиала ППК «Роскадастр»
по Владимирской области*

Контакты для СМИ:

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26

Филиал ППК «Роскадастр» по Владимирской области
г. Владимир, ул. Луначарского, д. 13А
Отдел контроля и анализа деятельности
(4922) 77-88-78