**Управление Росреестра по Томской области: ранее учтенные в ЕГРН объекты, по которым отсутствуют сведения о правообладателях**

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», далее - Закон, **которым установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

В соответствии с Законом органам исполнительной власти субъектов, органам местного самоуправления необходимо выявить правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными, и направить сведения о них в Росреестр для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Кроме того, Закон дает органам местного самоуправления возможность снять с кадастрового учета прекратившие существование здания и сооружения.

Под ранее учтенными объектами понимаются объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Этот закон начал действовать на территории Томской области с 03.09.1998 года. Такие права признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Отсутствие сведений о правообладателях ранее учтенных объектов в ЕГРН может быть обусловлено различными причинами, начиная от неполноты сведений в правоустанавливающих документах собственников объектов, до нежелания собственника зарегистрировать своё право в ЕГРН.

В целях выявления правообладателей органы местного самоуправления должны будут проанализировать имеющуюся у них информацию, а в случае необходимости запросить дополнительную информацию (например, в органах записи актов гражданского состояния, органах внутренних дел, налоговых органов, нотариусов и т.п.).

После выявления собственников ранее учтенных объектов органы местного самоуправления направят в территориальный орган Росреестра заявления о внесении сведений в ЕГРН, при этом ими также будут уведомлены по электронной почте собственники объектов недвижимости.

Как органам местного самоуправления, так и Управлению Росреестра по Томской области, предстоит огромная работа, - сообщила исполняющая обязанности Управления Росреестра по Томской области **Елена Ковальчук**, - Управлением сформированы перечни объектов недвижимости, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах. В общей сложности, в указанные перечни вошли 165963 записи об объектах, по которым отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, в том числе, 27451 земельный участок и 138512 объектов капитального строительства и помещений. В частности, в данные списки попали сведения о 37119 помещениях в многоквартирных домах, на которые не зарегистрированы права. В настоящее время списки объектов капитального строительства и земельных участков с отсутствующими правообладателями направляются в органы местного самоуправления для проведения мероприятий по выявлению правообладателей.

Внесение сведений о правообладателях ранее учтенных объектов позволит повысить качество содержащихся в ЕГРН данных, противодействовать различного рода противоправным посягательствам третьих лиц на имущество, имеющее собственников, и т.д.

Следует отметить, что правообладатели ранее учтенных объектов, не дожидаясь, когда сведения о них будут внесены в ЕГРН по заявлениям органов местного самоуправления, при наличии у них желания могут самостоятельно обратиться в Управление Росреестра по Томской области с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. Такая регистрация проводится бесплатно, государственная пошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 03.09.1998 года, не взимается.

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости жилого назначения,

долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по Томской области

Ия Колыванова