

Омский Росреестр о процедуре выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Росреестр утвердил и реализует «федеральную дорожную карту» по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями и совместно с регионами приступил к реализации комплексного плана по наполнению ЕГРН данными сведениями. Предстоит провести работу по выявлению собственников объектов недвижимости, уточнению недостающих характеристик земельных участков и объектов капитального строительства.

Данная работа для Росреестра является приоритетной, поскольку полнота сведений в ЕГРН в значительной степени влияет на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

Реализация мероприятий «дорожной карты» в регионах России, в том числе в Омской области, способствовала подготовке к вступлению в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающего порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Он вступил в силу и начал действовать с 29 июня 2021 года. Его основная цель – наполнение ЕГРН сведениями о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, что будет способствовать их правомерному вовлечению в гражданский оборот.

Закон устанавливает определенный порядок, предусматривающий различные процедуры выявления правообладателей. С этой целью будут использоваться сведения архивов, органов внутренних дел, загсов, налоговых органов, нотариусов. Кстати, заметим, что ранее законодательство не предусматривало выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя.

Какие же объекты недвижимости мы называем ранее учтенными?

Это объекты недвижимости, права на которые возникли до даты вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее – Закон № 122-ФЗ), то есть до 31.01.1998 года. В настоящее время действует новый закон – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), но ранее учтенными объектами остаются те же объекты, о которых сказано выше, то есть объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 года. Правообладатели именно таких объектов недвижимости, зачастую, остаются не выявленными,

Федеральный закон № 518-ФЗ решает данную проблему: он дополняет Закон о регистрации статьей 69.1, в соответствии с которой:

1) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (далее – уполномоченные органы) наделяются полномочиями по:

– проведению мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

– проведению мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

Кроме того, органам местного самоуправления предоставлено право на выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, являющихся ранее учтенными объектами недвижимости, и обращение в орган регистрации без доверенности с соответствующим заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета.

Таким образом, новая статья в Законе о регистрации будет способствовать системному и оперативному выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, наполняя ЕГРН необходимыми сведениям.

**Татьяна Артимович,
начальник отдела государственной
регистрации недвижимости
Управление Росреестра
по Омской области.**