**** ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Свердловской области напоминает о важности наполнения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведениями о правообладателях ранее учтенной недвижимости.

С 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», который наделил органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, в отношении которых технический учет или государственный учет осуществлен в ранее действующем порядке (в отношении земельных участков - до 01.03.2008, в отношении объектов капитального строительства – до 01.01.2013).

В отношении значительного числа ранее учтенных объектов недвижимости права в ЕГРН не зарегистрированы, поскольку возникли до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (до 31.01.1998).

Такие права являются ранее возникшими и признаются юридически действительными даже при отсутствии сведений о них в ЕГРН.

Отсутствие сведений о правообладателе в ЕГРН может повлечь негативные последствия, поскольку иные участники гражданско-правовых отношений не владеют актуальной информацией о фактическом собственнике.

Реализация Закона о выявлении правообладателей также позволит исключить неактуальные сведения об объектах недвижимости в случае фактического прекращения их существования, но в первую очередь - наполнить ЕГРН контактными данными о правообладателях. Это позволит органу регистрации прав оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечит надлежащее согласование местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Для наполнения ЕГРН сведениями о ранее возникших правах уполномоченные органы направляют запросы в иные органы и организации (ФНС, ЗАГС, МВД, БТИ, нотариусам).

Таким образом, совместная работа Росреестра и органов местного самоуправления, направленная на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателе ранее учтенного объекта, повысит не только качество содержащихся в ЕГРН сведений, но и степень защиты имущественных интересов правообладателей ранее учтенной недвижимости.

При внесении сведений о ранее возникших правах по инициативе органов местного самоуправления государственная регистрация не осуществляется – в данном случае сведения о выявленном правообладателе вносятся в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости. Внесение такие сведений осуществляется при отсутствии возражений выявленного правообладателя, направленных в орган местного самоуправления в ответ на их уведомление.

Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право, правообладатель самостоятельно может обратиться в ближайший офис МФЦ и подать заявление о государственной регистрации, приложив правоустанавливающий документ, свидетельствующий о возникновении права. Государственная пошлина за регистрацию такого права не взимается.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.