

г. Барнаул  
16 июня 2021 года

*Пресс-релиз*

Муниципалитеты пересчитают всех собственников недвижимости

**С 29 июня в России начнут выявлять правообладателей неоформленной недвижимости. Сведения о них будут включаться в госреестр. Полномочиями по выявлению собственников Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 518-ФЗ) наделены муниципалитеты.**

Сейчас в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся подробные данные о владельцах квартир, домов и земельных участков, позволяющих чётко идентифицировать собственников. Однако в 1990-х действовал другой порядок оформления документов — в них указывались только фамилия, имя и отчество владельца. Такой порядок снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создает риск невозможности учета прав в экстренных ситуациях. Например, при изъятии земельного участка для государственных нужд. Кроме того, отсутствие полных сведений препятствует сбору имущественных налогов. В свою очередь, имущественные налоги наполняют региональные и местные бюджеты, являясь основой для реализации социальных программ по развитию территорий. Именно поэтому так важно, чтобы в ЕГРН содержалась актуальная информация как об объектах недвижимости, так и об их правообладателях.

*«Вступление в силу Закона № 518-ФЗ позволит муниципальным органам власти выявлять и уточнять сведения о правообладателях объектов недвижимости, вносить актуальные данные в ЕГРН. В этих целях внесены изменения в ряд федеральных законов, которые позволят муниципалитетам запрашивать необходимую информацию в уполномоченных организациях»,* - отметил директор Кадастровой палаты Алтайского края **Дмитрий Комиссаров**.

Вся последовательность действий органов местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости определена новой статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В первую очередь, муниципалитет собирает информацию об объектах недвижимости и наличии зарегистрированных прав на них. Так, для этих целей будут изучаться архивные документы и направляться запросы в различные организации. Кроме того, предусмотрено, что сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений будут публиковаться на муниципальных сайтах и информационных щитах. Причем сообщить о своих правах на ранее учтенные объекты недвижимости смогут сами правообладатели.

После анализа всей полученной информации муниципалитетом подготавливается проект решения о выявлении правообладателя, который направляется выявленному в качестве правообладателя лицу для ознакомления. Если в течение 45 дней возражения по проекту решения не поступают в муниципалитет, принимается окончательное решение о выявлении правообладателя и подготавливается заявление о внесении сведений в ЕГРН. При этом заявление может подаваться как в отношении только сведений о правообладателе, если сведения об объекте (кадастровый/условный номер) имеются в ЕГРН. Так и об одномоментной процедуре включения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости и его правообладателе, если ранее информация о недвижимости в ЕГРН не содержалась.

Согласно Закону копии проекта и решения о выявлении правообладателя направляются выявленному в качестве правообладателя лицу по адресу регистрации, а при наличии адреса электронной почты, – только по электронной почте.

В случае, если ранее учтенный объект недвижимости (здание, сооружение или объект незавершенного строительства) прекратил свое существование, уполномоченный муниципалитетом орган обязан обратиться в Росреестр с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.

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

*Материал подготовлен Кадастровой палатой по Алтайскому краю  
Контакты для СМИ: тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092,  
адрес электронной почты: [press@22.kadastr.ru](mailto:press@22.kadastr.ru).*