

г. Барнаул
20 августа 2021 года

Пресс-релиз

В Алтайском крае выявляют собственников недвижимости

Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ органы местного самоуправления наделены полномочиями выявлять правообладателей объектов недвижимости и направлять соответствующую информацию для включения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Каковы цели указанных новшеств и как ведется работа по установлению собственников, рассказали в Кадастровой палате по Алтайскому краю.

«В Алтайском крае, как и в других регионах России, существует большое количество объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН. Здание, помещение или земельный участок могут годами состоять на кадастровом учете, но об их собственниках ничего не известно. Чтобы навести порядок, и был принят специальный закон», – сообщил **заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.**

Нововведение станет дополнительной мерой по защите имущественных прав граждан на недвижимость, которую они приобрели много лет назад, но не имеют надлежащих правоустанавливающих документов. Без таких документов, то есть, без внесения сведений в ЕГРН о правах, собственник не сможет продать, подарить или передать по наследству свой объект недвижимости.

Следует отметить, законодательная инициатива распространяется на объекты недвижимости, признаваемые ранее учтенными. Такими объектами считаются те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Реализация указанного закона не потребует дополнительных действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Так, органы государственной власти и местного самоуправления самостоятельно проведут анализ сведений, содержащихся в собственных архивах, а также запросят в различных учреждениях необходимую информацию. Работа строится на межведомственном взаимодействии с

налоговыми органами, органами технической инвентаризации, органами записи актов гражданского состояния, Пенсионным фондом, нотариусами. В случае выявления ранее учтенных объектов недвижимости информация о собственниках будет направляться в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.

«В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты обязаны проинформировать их об этом. Если собственник соглашается с указанной процедурой, местная администрация самостоятельно направит в Росреестр заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе. Важно отметить, что гражданин вправе направить возражение в течение 45 дней после получения проекта решения о выявлении его как правообладателя конкретного объекта недвижимости», – отметил **Игорь Штайнепрайс**.

При этом в ЕГРН может включаться как информация только о правообладателе – если сведения об объекте уже имеются в ЕГРН, так и одновременно об объекте и его собственнике – если информация о недвижимости в ЕГРН отсутствует. Кроме того, закон предусматривает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. При этом процедура будет проводиться на основании акта осмотра такого объекта уполномоченным органом без привлечения кадастрового инженера.

Важно, что закон не ограничивает граждан в возможности зарегистрировать права на имущество по своей инициативе. При этом госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимость, возникших до 31 января 1998 года, не взимается.

«Жителям Алтайского края необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций и штрафов в отношении граждан, не зарегистрировавших свои права на недвижимость», – подчеркнул эксперт.

Практическая реализация Федерального закона от 30.12.2021 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» повысит качество содержащихся в ЕГРН сведений и позволит исключить из ЕГРН сведения об объектах, фактически прекративших существование. Внесение сведений в ЕГРН о собственниках недвижимости позволит правообладателям полноценно распоряжаться ею и рассчитывать на получение возмещения убытков при ограничении прав или изъятии объекта для государственных или муниципальных нужд. Кроме того, полнота данных ЕГРН существенным образом окажет влияние на инвестиционную, экономическую и социальную привлекательность региона.

*Материал подготовлен филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю
Контакты для СМИ: тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092,
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru.*