УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
454048г.Челябинск, ул.Елькина, 85

16.12.2020

НаполнениеЕГРН сведениями о ранее учтенных объектах недвижимости

Управление Росреестра по Челябинской области информирует, что Государственная Дума РФ приняла в третьем чтении проект федерального закона № 933979-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

Законопроект будет способствовать реализации комплексного плана по наполнению сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который Росреестр реализует совместно с региональными органами исполнительной власти. В его развитие ведомство утвердило «дорожные карты» со всеми субъектами Российской Федерации.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе 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. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (фамилию, имя, отчество и реквизиты документа, удостоверяющего личность).

Законопроектом предусмотрено наделение органов местного самоуправления полномочиями по выявлению таких правообладателей и направлению соответствующей информации в Росреестр. Для этого они должны будут проанализировать сведения в своих архивах, а также в органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, налоговых органах, у нотариусов и т.д.

«*Отсутствие актуальных и достоверных сведений о правообладателе ранее учтенного объекта негативно сказывается на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости. К примеру, при возмещении убытков при ограничении прав на землю, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, согласовании местоположения границ земельных участков и т.д.*», - отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Ко второму чтению законопроект был доработан Росреестром совместно с Комитетом Госдумы по государственному строительству и законодательству и дополнен рядом положений. В частности, предлагается установить правило об одновременной государственной регистрации права при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, если такие сведения вносятся правообладателем соответствующего

объекта, а также возможность информирования по электронной почте собственников о их выявлении в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Кроме того, предлагается распространить действие законопроекта на ранее учтенные объекты недвижимости на территориях Республики Крым и города Севастополя, а также предусмотреть возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Законопроект не повлечет за собой дополнительных финансовых расходов со стороны правообладателей.

Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области