



## Итоги пресс-конференции по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости

8 ноября 2023 года состоялась пресс-конференция Управления Росреестра по Челябинской области и администрации города Челябинска. Мероприятие прошло в пресс-центре «Комсомольской правды». Темой для встречи с журналистами стала работа, проводимая в регионе по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости и внесению сведений в ЕГРН.

В СМИ появилась информация, что объекты недвижимости старше 25 лет, которые не зарегистрированы в Росреестре, могут признать бесхозными и изъять. В связи с этими новостями от жителей Челябинской области поступает масса вопросов, поэтому была инициирована пресс-конференция. С представителями СМИ и общественности пообщались заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Юрченко** и заместитель главы города Челябинска по правовым и имущественным вопросам **Надежда Рыльская**.

Они рассказали, что работа по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости и внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», установившем порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Его реализацией занимаются органы государственной власти и органы местного самоуправления. На Южном Урале муниципалитеты осуществляют большой комплекс мероприятий, на основании их обращений челябинское Управление Росреестра проводит работу по внесению сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в ЕГРН, а при поступлении заявлений на госрегистрацию от заявителей – регистрирует права.

Заместитель руководителя Управления Росреестра **Ольга Юрченко** посоветовала южноуральцам обратиться к своим личным и семейным архивам. В бумагах поискать документы на недвижимое имущество, которые укажут на наличие или отсутствие зарегистрированных прав. Если на объект недвижимости есть Свидетельство о государственной регистрации права собственности (выданное Южноуральской регистрационной палатой, Главным Управлением Федеральной регистрационной службы, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области) либо выписка о регистрации права собственника на объект недвижимости в ЕГРН, то волноваться не стоит – значит сведения о праве на квартиру, дом, землю или иной объект внесены в ЕГРН. При этом особое внимание должны проявить граждане, которые приобрели (купили, приняли в дар, унаследовали, построили либо иным способом приобрели) недвижимость до 1998 года – даты создания системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Также это важно для тех, кто фактически приобрел, но по каким-либо причинам не оформил своих прав на недвижимое имущество.

В случае, если документы, подтверждающие наличие в ЕГРН сведений о праве, отсутствуют, то рекомендуем обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Заместитель главы города Челябинска **Надежда Рыльская** подробно рассказала о процедуре принятия муниципалитетом на учет бесхозной недвижимости и напомнила о преимуществах государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты, среди которых защита от мошеннических действий.

В ходе пресс-конференции эксперты также ответили на вопросы журналистов о том, кому и в какой срок необходимо зарегистрировать ранее возникшие права на недвижимость, чем грозит отсутствие в ЕГРН сведений об объекте, которому более 25 лет, – ответы на эти и другие вопросы по данной теме можно найти в итоговом видео, посмотрев запись трансляции мероприятия: <https://vk.cc/csgiNS>.

Фотографии: Валерий Звонарев.

#РосреестрЧелябинск #ПрессКонференция #анонс, #518ФЗ #ОльгаЮрченко

## Итоги с сайта администрации:

Администрацией города Челябинска совместно с Росреестром ведется работа по выявлению правообладателей объектов недвижимости, право собственности на которые возникло до сентября 1998 года. Речь идет как о квартирах, так и о частных домах, гаражах, садовых участках и т. п., поставленных на кадастровый учет, собственники которых с того времени не обращались в Росреестр, а значит сведения о правообладателях отсутствуют в ЕГРН.

На сегодняшний день на территории города Челябинска выявлено 114 599 объектов, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, по области эта цифра превышает 422,8 тысяч. Именно по ним сейчас ведется работа по выявлению собственников и внесению соответствующих данных в реестр. О том, для чего это делается, рассказали заместитель Главы Челябинска по правовым и имущественным вопросам Надежда Рыльская и заместитель руководителя Росреестра по Челябинской области Ольга Юрченко.

*«Прежде всего, это делается для того, чтобы защитить людей от незаконных сделок и мошеннических действий в отношении имущества. Основным источником об объектах, данные о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, является информация, которая направляется в администрацию города Росреестром», - пояснила Надежда Рыльская.*

При этом все права на недвижимость за гражданами сохраняются, они признаются ранее возникшими. Документы, выданные до 1998 года, по-прежнему действительны.

*«Закон предусмотрел провести практически инвентаризацию и, в том числе, наполнение сведениями о правообладателях ЕГРН в отношении тех объектов недвижимости, которые уже стоят на кадастровом учете. Это необходимо для самого правообладателя. Ведь отсутствие сведений в едином реестре создаст сложности в части оперативного распоряжения имуществом, или, например, собственник не сможет подать заявление о невозможности регистрации без личного участия, поскольку это может сделать только то лицо, сведения о котором внесены в ЕГРН», - добавила Ольга Юрченко.*

Собственники имущества могут самостоятельно проверить есть ли для них необходимость пополнить данные о своих объектах в ЕГРН. Для этого нужно зайти на сайт Росреестра и воспользоваться электронным сервисом [«Справочная информация об объектах недвижимости»](#). В нем необходимо ввести адрес объекта или другие известные данные, после чего в полученном результате посмотреть описание. В случае, если в ответе содержатся сведения о правах, никаких действий предпринимать не нужно.

*«Если информация не будет содержать этих данных, то тогда уже необходимо обратиться в Росреестр и подать заявление о регистрации в ЕГРН права. Это можно сделать через МФЦ или воспользоваться услугой в электронном виде. К заявлению необходимо приложить все имеющиеся документы, если они*

отсутствуют, то можно получить дубликаты. Взымание госпошлины в этом случае не происходит», - **пояснила Ольга Юрченко.**

Большую работу по выявлению правообладателей проводит орган местного самоуправления. По данным Росреестра запрашивается информация в органах ЗАГС, БТИ, МВД, управляющих компаниях.

«Пока мы не будем обладать полным пакетом документов по каждому объекту, предусмотренным законом, решение о выявлении правообладателя мы не примем и не сможем передать данные в Росреестр. Также ведется работа по обращениям граждан и организаций, которые сообщают, что у каких-либо объектов недвижимости правообладатель отсутствует. В этом случае выезжаем на место, фиксируем. Если объект утратил свои физические свойства, то есть по документам он есть, а фактически отсутствует, то он снимается с учета. В настоящий момент уже 169 таких объектов исключены из реестра», - **рассказала Надежда Рыльская.**

Каждому выявленному правообладателю направляется уведомление, если на него не поступает обратной связи, то полный пакет документов через месяц подается в Росреестр с заявлением о признании объекта бесхозным. При наличии оснований, объект включается в отдельный реестр бесхозных объектов, где находится в течение года.

«Любой гражданин, который считает что его объект был неправомерно включен в данный реестр, имеет право с подтверждающими документами обратиться в Росреестр и оспорить данное решение. Если права подтверждаются, то объект исключают из реестра, а если никто не обратился, то в судебном порядке данное право признается за муниципалитетом. Процедура признания бесхозным объекта недвижимости достаточно длительная и требует тщательной всесторонней проверки», - **добавила Надежда Рыльская.**

*Пресс-служба Управления Росреестра и филиала  
Роскадастра по Челябинской области*