

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 г. №518-ФЗ, согласно которому полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости наделяются органы местного самоуправления. На данный момент Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит информацию не обо всех собственниках. Речь идет об объектах, права на которые возникли до 31 января 1998 года и не были зарегистрированы в реестре недвижимости. Несмотря на отсутствие записи в реестре, закон признаёт такие права действующими.

Однако наличие в ЕГРН сведений о правообладателях недвижимого имущества способствует защите их прав и имущественных интересов, в том числе от мошеннических действий с имуществом, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления об операциях с принадлежащим ему имуществом, изменении его характеристик, а также обеспечить согласование с правообладателями местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

«С 29 июня 2021 года органы местного самоуправления получили право самостоятельно выявлять владельцев недвижимости и вносить данные о них в ЕГРН. Муниципалитеты выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе путем межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в регистрирующие органы для последующего внесения в ЕГРН. Нововведения в законодательстве не лишают граждан возможности самостоятельно регистрировать ранее учтенную недвижимость. Правообладатели могут подать в Росреестр заявление о государственной регистрации ранее возникшего права, не дожидаясь действий соответствующих органов власти», – пояснил помощник директора Кадастровой палаты по Самарской области Дмитрий Наумов.

Так, с начала реализации законодательных новелл и проведения органами местного самоуправления работ по выявлению владельцев ранее учтенных объектов недвижимости в Самарской области по заявлениям правообладателей осуществлена регистрация прав более чем на 1,5 тыс. объектов.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости и правах на нее в ЕГРН жители Самарской области могут с помощью электронных сервисов Росреестра и Федеральной кадастровой палаты, а также запросив эти данные в Кадастровой палате по Самарской области в порядке выездного приема или обратившись в офисы МФЦ.

Кадастровая палата
по Самарской области