

«Органы местного самоуправления будут выявлять бесхозяйную и выморочную недвижимость»

С 31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения, в том числе, в статью 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», регламентирующую порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Данный закон был разработан с целью повышения эффективности процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, проведения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о таких правообладателях, и как следствие, обнаружения бесхозяйных объектов недвижимости и выморочного имущества.

В частности, законом расширен круг лиц, в отношении которых должны проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а именно, включены:

- наследники, права которых на недвижимое имущество возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в ЕГРН, если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) и также не были зарегистрированы в ЕГРН;
- члены жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, иные лица, имеющие права на паенакопления, внесшие в полном объеме паевой взнос за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, права которых не зарегистрированы в ЕГРН;
- правообладатели, право собственности которых зарегистрировано после дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ (после 31.01.1998) уполномоченными органами, действовавшими на территории субъекта Российской Федерации, на которой находится объект недвижимости, до создания на указанной территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Законом № 122-ФЗ (на территории Томской области - до 03.09.1998).

Новые положения закрепляют, что если по результатам проводимых мероприятий выявить правообладателя не удалось, то уполномоченный орган обязан произвести постановку такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозного, а если установлено, что объект недвижимости имеет признаки выморочного имущества (собственник скончался, и не имеется наследников, претендующих на наследство), то уполномоченный орган обязан обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство на такой объект недвижимости.

В обоих случаях закон предусмотрел также сроки проведения вышеуказанных действий.

Руководитель Управления Росреестра по Томской области Елена Золоткова: «Ранее действовавшие нормы не регламентировали деятельность уполномоченных органов после невыявления ими правообладателя объекта недвижимости. Соответственно, необходимые процессы затягивались.

Внесенные поправки, в числе прочего, должны стимулировать деятельность компетентных органов по выявлению бесхозного имущества и постановке его на учет, а также по обнаружению выморочного имущества и дальнейшему оформлению его в собственность соответствующих муниципальных образований или государства.

Материал подготовила Наталья Соболевская,
начальник отдела ведения ЕГРН, повышения
качества данных ЕГРН

Контакты для СМИ
телефон: (8 38 22) 65-19-39 доб.(21-21),
почта: press@r70.rosreestr.ru