

**14.06.2022**

**Регистрация ранее возникших прав**

Ранее возникшие права – это права, которые возникли до 31.01.1998, они признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости необходимо понимать, что реализация Федерального закона №518-ФЗ от 30.12.2020 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о выявлении правообладателей) не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в отношении их, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав осуществляется по желанию обладателей.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости проводят органы местного самоуправления. Они проводят всю необходимую работу - самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, ПФР, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов органы местного самоуправления информируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направляют в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адрес электронной почты, почтовый адрес). Это позволит Росреестру оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление, либо подать документы и заявление посредством использования личного кабинета в электронном виде.

Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права не взимается.

Закон о выявлении правообладателей предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это осуществляется на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра таких объектов без привлечения кадастрового инженера.

«Так, на 01.06.2022 в отношении 5135 ранее учтенных объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права, в связи с прекращением существования 5362 объекта сняты с государственного кадастрового учета», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Начальник Асиновского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина