**Как действует закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости?**

На территории Удмуртской Республики органами местного самоуправления активно проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации положений Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Муниципалитеты проводят весь комплекс необходимых мероприятий – анализируют сведения в своих архивах, направляют запросы о предоставлении информации, хранящейся в органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов, в Пенсионном фонде РФ и так далее.

В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их в установленном порядке в целях дальнейшего внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Также закон предполагает 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.

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей. Наоборот, 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 (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав 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. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

Для сведения: 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 (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Обращаем внимание, что внесение сведений о выявленном правообладателе не равно регистрации права собственности.

Для того, чтобы распорядится своим объектом недвижимости (продать/подарить и т.п.) такому правообладателю все равно необходимо подать заявление о государственной регистрации права. Государственная пошлина в данном случае не оплачивается.