

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА РАНЕЕ УЧТЕННЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

С начала реализации Закона о выявлении ранее учтенных объектов недвижимости (с 29 июня 2021 года) по 1 октября 2021 года по заявлениям правообладателей зарегистрированы ранее возникшие права более чем на 161 тыс. таких объектов.

Кроме того, за III квартал в отношении более чем 500 объектов недвижимости внесены сведения о выявленных правообладателях, из ЕГРН исключены сведения более чем о 6 тыс. объектов недвижимости, прекративших свое существование в связи со сносом (гибелью, уничтожением).

Напомним, Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 29 июня 2021 года. Документ принят в целях повышения качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также направлен на защиту прав и имущественных интересов граждан.

Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

Полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы государственной власти и органы местного самоуправления. Они выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе путем межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения в ЕГРН.

Что должен делать правообладатель?

Никаких действий со стороны самих правообладателей не требуется. Однако правообладатели либо иные лица, чьи интересы могут быть затронуты, вправе самостоятельно предоставлять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и соответствующие документы в органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Для чего необходимо регистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

Наличие в ЕГРН зарегистрированных прав граждан способствует защите их прав и имущественных интересов, в том числе от мошеннических действий с их имуществом, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными 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.

Управлением Росреестра по Пензенской области совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области и органами местного

самоуправления проводятся работы по анализу перечней объектов недвижимости, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, в целях последующего выявления правообладателей таких объектов в рамках Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ.

В рамках совместной работы с ОМС по выявлению правообладателей, Управлением осуществлено:

- - в отношении 395 объектов недвижимости в ЕГРН внесены изменения: назначение "Жилое" изменено на "Многоквартирный дом";
- - в отношении 66 объектов недвижимости (40 объектов капитального строительства и 26 земельных участков) сняты с государственного кадастрового учета в связи с дублированием сведений в ЕГРН;
- - в отношении 96 объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация прав.