



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

29 июня 2021

### **Росреестр разъяснил, как будет действовать закон о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

#### **Процедура реализации закона**

Реализацией закона займутся **органы государственной власти и органы местного самоуправления**. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не потребуется.

**Муниципалитеты проведут всю необходимую работу** - самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

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.

#### **Информация для правообладателей ранее учтенных объектов**

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, уберезет 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 января 1998 года, не взимается.

### **Справочно:**

*Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те объекты, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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 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.*

---

### **Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,  
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области  
Телефон: (846) 33-22-555  
Мобильный: 8 (927) 690-73-51  
Электронная почта: [pr.samara@mail.ru](mailto:pr.samara@mail.ru)  
Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>  
Личная страница в Instagram: [https://www.instagram.com/olganikitina\\_v/](https://www.instagram.com/olganikitina_v/)