

**Росреестр Иркутской области: органы местного самоуправления смогут оформлять ранее возникшие права на недвижимость без участия граждан**

29 июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. О том, как упростится процедура оформления ранее возникших прав на недвижимость для граждан, рассказал в пресс-центре «Аргументы и факты в Восточной Сибири» заместитель начальника отдела регистрации недвижимости № 2 Управления Росреестра по Иркутской области **Алексей Дианов.**

Как отметил Алексей Дианов, органы местного самоуправления теперь смогут самостоятельно выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Это касается объектов, 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. Поскольку до 1998 года права на недвижимость регистрировались органами БТИ или местными администрациями, в ряде случаев перенести информацию о правообладателях таких объектов в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) было невозможно. В том числе, из-за отсутствия в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах информации, позволяющей однозначно определить владельца объекта (например, не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность), или при отсутствии волеизъявления правообладателя недвижимости на оформление его права на объект.

Как пояснил Алексей Дианов, в рамках реализации закона муниципалитетыпроанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, Пенсионном фонде России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. 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. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не потребуется.

«*При этом оформление ранее возникших прав для граждан не становится обязательным – сведения в реестр недвижимости будут вноситься исключительно по желанию правообладателей. Наличие в ЕГРН полной и достоверной информации позволит Росреестру обеспечить защиту имущественных прав и интересов граждан, убережет их от мошеннических действий с недвижимостью, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей*, - пояснил **Алексей Дианов**. – *Например, данные реестра недвижимости используются при расчете компенсаций за объекты, уничтоженные в результате чрезвычайных ситуаций. Показательной для нашего региона является ситуация с Тулуном, когда для получения выплат гражданам приходилось доказывать наличие своих прав на затопленные дома из-за отсутствия такой информации в реестре недвижимости*».

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. Ранее процедура требовала привлечения кадастрового инженера, что влекло за собой дополнительные расходы для владельцев недвижимости.

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. Документы можно подать также в электронном виде на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/site/eservices/). Госпошлина за оформление возникших до 31.01.1998 прав на объекты недвижимости не взимается.

*Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра по Иркутской области*

***Сайт:***[*https://rosreestr.gov.ru/*](https://rosreestr.gov.ru/)

***Мы в социальных сетях:***<https://www.instagram.com/rosreestr38>

[*http://vk.com/rosreestr38*](http://vk.com/rosreestr38)[*http://facebook.com/rosreestr38*](http://facebook.com/rosreestr38)[*http://twitter.com/rosreestr38*](http://twitter.com/rosreestr38)

[*Ютуб-канал Росреестр Иркутск*](https://www.youtube.com/channel/UCIg00smuZ_hEh3lflKHwDag)