Уважаемые граждане и юридические лица!

В целях исполнения Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные   акты Российской Федерации» (далее - Закон № 518-ФЗ), положениями которого  предусмотрено проведение органами местного самоуправления мероприятий по  выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения, о которых могут быть внесены в Единый  государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Под ранее учтенными объектами недвижимости считаются, в том числе те объекты, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997  № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и которые признаются юридически действительными при отсутствии их  государственной регистрации.

В соответствии с Законом № 518-ФЗ органы местного самоуправления  самостоятельно проанализируют сведения о таких объектах недвижимости в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и иных органах, имеющих в распоряжении необходимую информацию.

Обращаем особое внимание на то, что реализация Закона № 518-ФЗ не повлечет никаких санкций (штрафов) в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав на такие объекты не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

Наоборот, нововведения станут дополнительной мерой по защите прав и имущественных интересов тех лиц, которые оформили свои права много лет назад.

Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения актуальных сведений в ЕГРН, правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости не сможет его продать, подарить или передать по наследству.

Также наличие в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса и другой необходимой информации), что позволит территориальному органу Росреестра оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что в свою очередь поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в ближайший Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Из документов потребуется документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве и заявление о государственной регистрации ранее возникшего права владельца объекта недвижимости.

Предоставление данной государственной услуги является бесплатной, поэтому госпошлина за государственную регистрацию права на ранее учтенный объект недвижимости не взимается.