

Как теперь выя

НЕДВИЖИМОСТЬ *Слышал, что установлен новый порядок выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости. Можно узнать подробности?*



Евгений КОШЕЛЬ,

руководитель Управления Росреестра по Белгородской области:

– В целом в России, в том числе в нашей области, есть большое количество объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН и у которых отсутствуют сведения о правообладателях. Здание, помещение или земельный участок может годами стоять на кадастровом учёте, но государству ничего не известно о его собственнике, поскольку правообладатель не установлен. И владельцы этого имущества, в свою очередь, не могут им распорядиться – продать, подарить или сдать в аренду.

Чтобы навести порядок в этом вопросе, понять, сколько таких объектов и кому они принадлежат, и был принят закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Им установлен новый порядок выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости. А вступил он в силу 29 июня этого года.

Ранее учтённые объекты недвижимости – это те, права на которые возникли до 31 января 1998 года, когда вступил в силу закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». А также это объекты, в отношении которых был осуществлён технический или государственный учёт до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости». Это могут быть как земельные участки, так и объекты капитального строительства – здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства.

Теперь о том, как будут искать правообладателей ранее учтённой недвижимости. Полномочиями выявлять их наделены органы местного самоуправления. Работа строится на межведомственном взаимодействии с налоговыми органами, органами технической инвентаризации, органами записи актов гражданского состояния, Пенсион-

являют правообладателей?

ый
ых
и?

есть
и ко-
тву-
или
звом
ни-
ель-
спо-

лько
т за-
зные
оря-
бек-
года.

за на
тил в
двиг-
ты, в
и го-
ного
стре
4, так
уже-
тва.
й ра-
ть их
стро-
овы-
и; ор-
ион-



ФОТО ВАДИМА ЗАБЛОЦКОГО

ным фондом, нотариусами – поднимаются сведения архивов и анализируются все имеющиеся документы. Важно отметить, что правообладателю не придётся ходить по инстанциям и собирать документы – это работа госорганов и муниципалитета.

При выявлении собственников ранее учтённых объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом и в случае отсутствия возражений граждан самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений о правообладателе. Причём если гражданин получит проект решения о выявлении его как правообладателя конкретного объекта недвижимости и не будет согласен с этим, он вправе направить возражение в течение 45 дней.

Отмечу: новый закон не ограничивает граждан в возможности зарегистрировать права на имущество по свое-

му усмотрению. Государственная регистрация права в ЕГРН носит заявительный характер и в то же время является единственным доказательством существования зарегистрированного права, а также основой гарантии конституционных прав граждан на владение, пользование и распоряжение своим имуществом.

Правообладатель по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, воспользовавшись преимуществом электронной подачи заявления через «личный кабинет» правообладателя сайта Росреестра, или обратиться в ближайший офис МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31 января 1998 на объект недвижимости, не взимается. БП