**Новый закон позволит выявить не оформленную в собственность недвижимость**

С 29 июня в Рос­сии нач­ался процесс выявления пра­во­об­ла­да­те­лей не­оформ­лен­ной не­дви­жи­мо­сти. Све­де­ния о таких правообладателях бу­дут вклю­чать­ся в го­сударственный ре­естр.

Пол­но­мо­чи­я­ми по вы­яв­ле­нию соб­ствен­ни­ков Фе­де­раль­ным за­ко­ном от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О вне­се­нии из­ме­не­ний в от­дель­ные за­ко­но­да­тель­ные ак­ты Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции» (За­кон № 518-ФЗ) на­де­ле­ны му­ни­ци­па­ли­те­ты.

В настоящее время в Еди­ный го­су­дар­ствен­ный ре­естр не­дви­жи­мо­сти (ЕГРН) вно­сят­ся по­дроб­ные дан­ные о вла­дель­цах недвижимости (квар­тир, до­мов и зе­мель­ных участ­ков), поз­во­ля­ю­щие чёт­ко иден­ти­фи­ци­ро­вать соб­ствен­ни­ков. Од­на­ко в 1990-х дей­ство­вал дру­гой по­ря­док оформ­ле­ния до­ку­мен­тов — в них ука­зы­ва­лись толь­ко фа­ми­лия, имя и от­че­ство вла­дель­ца. Та­кой по­ря­док сни­жа­ет сте­пень за­щи­ты пра­ва соб­ствен­но­сти на не­дви­жи­мость и со­зда­ет риск не­воз­мож­но­сти уче­та прав в экс­трен­ных си­ту­а­ци­ях. На­при­мер, при изъ­я­тии зе­мель­но­го участ­ка для го­су­дар­ствен­ных нужд.

**Исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Томской области Елена Ковальчук**: «Реализация положений закона приведет к наполнению государственного реестра недвижимости актуальными сведениями о ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях. Это, в свою очередь, повысит степень защиты прав собственности и иных вещных прав на такой объект и приведет к повышению эффективности налогообложения недвижимого имущества, обеспечив тем самым дополнительные поступления в региональные и местные бюджеты».

В частности, новый закон дополняет [Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) статьей 69.1, в соответствии с которой муниципалитеты наделяются полномочиями по:

– выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со ст.69 Закона №218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

– обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты, были оформлены до дня вступления в силу [Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ (до 3 сентября 1998 года)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/).

– подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

– принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

– направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

При этом лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо в случае несогласия с результатами проведенных органами местного самоуправления мероприятий вправе представить возражения в письменной форме.

В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившее свое существование, уполномоченный орган обязан снять такой объект недвижимости с кадастрового учета. При этом снятие с кадастрового учета такого объекта осуществляется на основании акта осмотра объекта, а не на основании акта обследования.

Также уполномоченные органы вправе осуществлять комплексные кадастровые работы в отношении ранее учтенных объектов недвижимости и в дальнейшем обращаться в орган регистрации без доверенности от имени правообладателей земельных участков с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1) и [Федеральной кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений из ЕГРН.

Начальник отдела регистрации

земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Юркевич