**Найти и узаконить: Росреестр разъясняет, как в Прикамье будут выявлять владельцев объектов недвижимости**

**29 июня 2021 года вступил 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. Он определил один из инструментов для реализации федерального проекта по наполнению Единого государственного реестра недвижимости актуальными сведениями.**

**Процедура реализации закона**

Органы государственной власти и органы местного самоуправления Пермского края уже приступили к работе по выявлению правообладателей многочисленных объектов недвижимости, о владельцах которых нет сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Соответствующие перечни земельных участков, зданий и помещений направлены краевым Росреестром в муниципалитеты ещё в январе 2021 года.

Они проводят всю необходимую работу - самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, ПФР 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.

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, - комментирует руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю Лариса Аржевитина. - Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса)».

Орган регистрации прав сможет 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.

Вместе с тем внесенная в ЕГРН информация о выявленном правообладателе не заменяет собой государственную регистрацию ранее возникших прав (прав, возникших до 31.01.1998) и не отменяет необходимость ее проведения в случае совершения сделки, регистрации ограничения или перехода прав на объект 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, оформитьсоответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998, на объект недвижимости, не взимается.