**Ранее учтённая недвижимость**

Муниципалитеты и органы власти ведут совместную работу по выявлению собственников ранее учтённой недвижимости.

 Ранее учтённым объектом считается тот, права на которые возникли до 1998 года и до сих пор не были зарегистрированы в соответствии с актуальным законодательством, т.е. собственник объекта до сих пор не обратился в регистрационный орган с заявлением. Такие правообладатели признаются государством, однако имеют ряд очевидных рисков.

Во-первых, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют важные сведения о собственнике, например, реквизиты документа, удостоверяющего личность. Это значит, что в какой-то момент могут возникнуть сложности с идентифицикацией собственника. Например, в выписке из ЕГРН о правах отдельного лица не будут отражены ранее учтённые объекты.

 Во-вторых, есть риск возникновения спорных ситуаций при уточнении границ смежных земельных участков, так как у ранее учтённого объекта нет сведений о поворотных точках местоположения границ. Кроме того, отсутствие информации о собственнике, его адресе и электронной почте часто приводит к тому, что владелец ранее учтённого участка упускает возможность возразить в случае несогласия с проведённым у соседей межеванием.

 В-третьих, собственник рискует не получить в полном объёме компенсацию при возмещении убытков в случае наложения ограничений его прав на землю, при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд и т.д.

 С 29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (так называемый Закон о выявлении правообладателей). Это один из законодательных актов, принятых по инициативе Росреестра для реализации федерального проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости актуальными сведениями».

Теперь органы государственной власти, в том числе МВД России, органы местного самоуправления, ЗАГСы, нотариусы, Росреестр будут в установленном порядке взаимодействовать друг с другом с целью выявить правообладателя того или иного ранее учтённого объекта недвижимости.

Муниципалитеты уже начали анализировать свои архивы, в случае необходимости они запрашивают информацию о гражданине в налоговой инспекции, пенсионном фонде, органах внутренних дел, ЗАГСах, у нотариусов. В случае выявления необходимой информации администрация сообщает об этом собственнику ранее учтённого объекта недвижимости и направляет обнаруженные сведения в Росреестр.

 Правообладателю не грозят ни штрафы, ни взыскания. Скорее, наоборот, регистрационный орган рекомендует сразу обратиться с заявлением на государственную регистрацию права собственности. Сделать это можно в любом офисе МФЦ, на сайте Росреестра ([rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.ru&post=-155068383_849&cc_key=" \t "_blank)), по почте или с помощью дополнительной услуги Кадастровой палаты - выездной приём заявлений и запросов.

 Госпошлина за регистрацию ранее возникшего права была отменена с 2021 года, поэтому для подачи заявления гражданину достаточно паспорта и правоустанавливающего документа.

 Не менее интересным новшеством стал пункт закона, дающий муниципалитетам право снимать с кадастрового учёта здания и сооружения, которые по какой-либо причине прекратили своё существование. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

 По сведениям Управления Росреестра Пермского края, на начало июня в реестре недвижимости насчитывалось свыше 700 тыс. ранее учтённых объектов, расположенных в регионе.