

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

КИНГИСЕППСКИЙ ОТДЕЛ

ул. Октябрьская, д.24, г. Кингисепп,
Ленинградская область, 188480
тел./факс (813-75) 54-044

исх.№1/07-

**Главе администрации
МО «Кингисеппский муниципальный
район»**

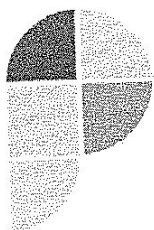
Ю. И. Запалатскому

пр. Карла Маркса, д. 2А
г.Кингисепп, Ленинградской области
188480

**Главам администраций
сельских поселений**

Уважаемый Юрий Иванович!

Прошу Вас разместить на сайте муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» информационное сообщение следующего содержания:



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра
по Ленинградской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Управление Росреестра по Ленинградской области
разъясняет как будет действовать Закон о выявлении
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

С 29 июня 2021 года Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. О том, для чего был принят данный закон, как ведется работа по установлению собственников ранее учтенной недвижимости и какой эффект ожидается, комментирует Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков: «В Ленинградской области существует большое количество объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, и у которых отсутствуют сведения о правообладателях. Объекты недвижимости могут годами стоять на кадастровом учете, но государству ничего не известно о его собственнике, поскольку правообладатель не заявил о себе как о законном владельце недвижимости. Правообладатели таких объектов недвижимого имущества, не могут им распорядиться»

— продать, подарить или сдать в аренду. Чтобы навести порядок в этом вопросе и был принят данный закон».

Последовательная совместная работа Росреестра с муниципалитетами, направленная на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателе ранее учтенного объекта, положительно отразится на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости. Помимо этого, открывается возможность получения согласования местоположения границ земельных участков и решения вопроса о лице, который несет бремя содержания объекта недвижимости.

Реализация закона позволит выявить самозахваты земли, а также объекты, которые явно находятся у кого-то в пользовании, но это не отражено ни в одном реестре, а также позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения об объектах недвижимости в случае фактического прекращения существования таких объектов.

Практическая реализация данного Закона во многом повысит качество содержащихся в ЕГРН сведений с одной стороны, с другой – повысит степень защиты имущественных интересов правообладателей ранее учтенной недвижимости. Полнота данных ЕГРН существенным образом окажет влияние на инвестиционную, экономическую и социальную привлекательность региона.

Впрочем следует отметить, что данный закон не отменяет заявительный характер регистрации прав собственности на недвижимость. Закон не ограничивает граждан в возможности зарегистрировать права на имущество по своему желанию. Государственная регистрация права в ЕГРН носит заявительный характер и 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 преимущественно 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 31.01.1998 на объект недвижимости, не взимается.

Гражданам необходимо понимать, что в случае принятия решения органом местного самоуправления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направления заявления в орган регистрации прав – Росреестр внесет сведения о правообладателе соответствующего объекта недвижимости, а не осуществит государственную регистрацию права собственности, которая имеет заявительный характер.

Реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в отношении граждан, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей.

На острый вопрос о том, каким образом будут искать правообладателей ранее учтенной недвижимости и как это затронет самих граждан, руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков информирует: « Органы местного самоуправления наделены полномочиями проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Работа строится на межведомственном взаимодействии с налоговыми органами, органами технической инвентаризации, органами записи актов гражданского состояния, Пенсионным фондом, нотариусами – поднимаются сведения архивов и анализируются

все имеющиеся документы. Важно отметить, что правообладателю не придется ходить по инстанциям и собирать документы – это работа госорганов и муниципалитета.

В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом и в случае отсутствия возражений от этих граждан, самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений о правообладателе.

Важно отметить, что, если гражданин получит проект решения о выявлении его как правообладателя конкретного объекта недвижимости и не будет согласен с этим, то он вправе направить возражение в Росреестр в течение 45 дней.

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, а соответственно, и финансовых затрат заявителя. Приказ Росреестра от 28.04.2021 №П/0179, утверждающий Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и форму акта осмотра, также вступил в силу 29.06.2021.

Начальник Кингисеппского отдела

Л.Н. Гештемулт