**Тюменский Росреестр разъясняет нормы закона по внесению в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**

Тюмень, 07.07.2021 - 29 июня 2021 года вступил в силу закон, который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости[[1]](#footnote-1).

Реализацией закона займутся органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые проведут всю необходимую работу по анализу сведений в архивах, запросу информации 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 самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не потребуется.

Правообладатель по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с соответствующим заявлением, паспортом и правоустанавливающим документом на объект недвижимости.

Госпошлина в данном случае не взимается.

«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», - пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Тюменской области Вячеслав Санников.

Вместе с тем, Управлением Росреестра по Тюменской области разъясняет, что наличие в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах 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). Это позволит органу регистрации прав 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.

**Справка:** Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области

1. Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-1)