

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

Росреестр утвердил и реализует «федеральную дорожную карту» по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями и совместно с регионами приступил к реализации комплексного плана по наполнению ЕГРН данными сведениями. Предстоит провести работу по выявлению собственников объектов недвижимости, уточнению недостающих характеристик земельных участков и объектов капитального строительства. Данная работа для Росреестра является приоритетной, поскольку полнота сведений в ЕГРН в значительной степени влияет на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

С 29 июня 2021 года вступил в силу и начал действовать Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Его основная цель – наполнение ЕГРН сведениями о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, что будет способствовать их правомерному вовлечению в гражданский оборот.

Закон устанавливает определенный порядок, предусматривающий различные процедуры выявления правообладателей. С этой целью будут использоваться сведения архивов, органов внутренних дел, загсов, налоговых органов, нотариусов. Кстати, заметим, что ранее законодательство не предусматривало выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя. Теперь данными полномочиями наделены органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления.

Какие же объекты недвижимости мы называем ранее учтенными? Это объекты недвижимости, права на которые возникли до даты вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее – Закон № 122-ФЗ), то есть до 31.01.1998 года. Правообладатели именно таких объектов недвижимости, зачастую, остаются не выявленными.