**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН**

29.06.2021 Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части дополнения его статьей 69.1 «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

Указанной статьей определен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (объекты недвижимости, права на которые возникли до 31.01.1998, но не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

На сегодняшний день в ЕГРН содержится более 70 000 объектов недвижимости, в отношении которых отсутствуют сведения о правообладателях.

Согласно нововведениям, полномочиями по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости наделены органы местного самоуправления.

В рамках реализации указанных полномочий органы местного самоуправления вправе направлять запросы в архивы, органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имуществом и сделок с ним» учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, нотариусам, органы внутренних дел, органы записи актов гражданского состояния, налоговые органы, органы, уполномоченные на присвоение СНИЛС.

В результате анализа полученных сведений органом местного самоуправления подготавливается проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта, который подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования и направлению лицу, выявленному в качестве его правообладателя. В случае если в течение 45 дней со дня получения проекта решения лицом орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Для внесения сведений о нем в ЕГРН орган местного самоуправления направляет в Управление Росреестра по Свердловской области соответствующее заявление, указанное решение и документы, полученные по запросам. Копия решения направляется в адрес лица, выявленного в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Также лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов. В случае поступления возражений по требованию органа местного самоуправления суд вправе вынести решение о внесении в ЕГРН записи о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

На территории муниципального образования «город Екатеринбург» полномочиями по проведению указанных мероприятий в отношении объектов капитального строительства (нежилых зданий, нежилых помещений, объектов незавершенного строительства, сооружений) наделен Департамент по управлению муниципальным имуществом.

ВАЖНО! Реализация закона не повлечет за собой каких-либо санкций в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, поскольку внесение сведений в ЕГРН о правообладателе объектов и государственная регистрация ранее возникших прав осуществляется по желанию их обладателей.

Наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, предоставит возможность распорядиться такими объектами в дальнейшем, убережет от мошеннических действий с их имуществом.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 3 статьи 333.35 НК РФ государственная пошлина не уплачивается за государственную регистрацию права на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости.

Сведения могут быть представлены любым из следующих способов:

- почтой, лично по адресу: 623780 Свердловская область, г. Артемовский, пл. Советов, д. 3*,* кабинет № 39 (1 этаж), режим работы: пн-пт с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

- электронной почтой по адресу: [kumi\_art@mail.ru](mailto:kumi_art@mail.ru)

Администрация Артемовского городского округатакже информирует, что заявительный порядок регистрации прав в отношении ранее учтенных объектов недвижимости продолжает действовать, в связи с чем их правообладатели вправе:

- самостоятельно обратиться за государственной регистрацией ранее возникшего права в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в филиал государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ), расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Артемовский, ул. Почтовая, д. 2.

При обращении правообладателями в МФЦ для регистрации ранее возникшего права необходимо предоставить:

- правоустанавливающий документ (договор купли - продажи (передачи) квартир в собственность граждан; договор дарения; договор мены; договор купли-продажи; свидетельство о праве собственности или свидетельство о постоянном бессрочном пользовании для земельных участков),

- документ, удостоверяющий личность (паспорт),

- сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);

- при праве общей совместной собственности правообладателям (супругам) необходимо предоставить свидетельство о заключении брака.

- обратиться в Администрацию Артемовского городского округав целях обеспечения Администрацией Артемовского городского округагосударственной регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (например земельные участки, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства).

Дополнительно сообщаем, что с 01.01.2021 в связи с внесением изменений в подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права государственная пошлина не взымается.

Телефон для консультаций: 8 (34363) 5-93-04 (доб. 173).