

**Кадастровая палата информирует о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

В конце июня 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 №518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Основные положения закона направлены на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Что же такое ранее учтенный объект недвижимого имущества?

Название говорит за себя, информация об учете этих объектов уже где-то имеется. Раскроем подробнее это определение. Ранее учтенные объекты недвижимости – это объекты недвижимости, технический учет или государственный учет которых осуществлен до дня вступления в силу ранее действовавшего Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости ранее проводилась по желанию их правообладателей.

Каким же образом и кто будет разыскивать собственников ранее учтенных объектов недвижимости в Калужской области, права на которые на зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)?

На территории Калужской области существует большое количество объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы: квартиры, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, нежилые помещение и земельные участки. Все эти объекты прошли кадастровый учет, но государству ничего не известно об их собственниках, поскольку правообладатели не обращались в Росреестр за регистрацией прав на них.

Закон предоставляет полномочия органам исполнительной власти субъектов и местного самоуправления (ОМС) установить собственников вышеуказанных объектов с целью внесения сведений о правообладателе в ЕГРН. Работа по выявлению правообладателей строится на межведомственном взаимодействии с целью получения необходимых сведений.

В случае выявления правообладателя ранее учтенного объекта недвижимого имущества, ОМС самостоятельно подают документы на регистрацию права. С момента внесения соответствующих сведений в ЕГРН гражданин или юридическое лицо признается собственником объекта.

Выявившийся правообладатель может оспорить решение ОМС о праве собственности на имущество. Для этого в течение 30 дней с момента получения уведомления потенциальный правообладатель может обратиться в орган, направивший такое решение, с возражением и сообщить причины оспаривания (не имеет документов на данный объект, не пользуется им, недвижимость ранее была отчуждена и прочее).

Если орган не получит возражений в 30-дневный срок, тогда сведения будут внесены в ЕГРН. Оспорить статус собственника можно и после внесения записи в госреестр, но тогда гражданину или юридическому лицу придется обращаться в суд.

Правообладатель может и самостоятельно подать документы на регистрацию ранее учтенного объекта недвижимого имущества. Для этого ему не придется ходить по инстанциям и собирать справки: это работа госорганов и органов местного самоуправления. Подача заявления на регистрацию права собственности на ранее учтенный объект недвижимости осуществляется в многофункциональном центре по месту жительства. При этом заявитель освобождается от уплаты государственной пошлины.

*Мишина Татьяна*

*специалист пресс-службы*

*Кадастровая палата по Калужской области*