**Томский Росреестр провел подготовительные мероприятия по реализации закона о** **выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в регионе**

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон о выявлении), в соответствии с которым будут проводиться работы по выявлению собственников ранее учтенных объектов недвижимости.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 года, и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Реализацией закона займутся органы государственной власти и органы местного самоуправления. Муниципалитеты проведут всю необходимую работу - самостоятельно проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФ России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом, при этом лицом, выявленным в качестве правообладателя, могут быть представлены соответствующие возражения.

Если в течение установленного срока (45 дней) возражения не поступили, то орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя и самостоятельно направляет в Росреестр заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующих сведений.

Закон о выявлении при этом не ограничивает граждан в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.

Руководитель Управления Росреестра по Томской области Елена Золоткова рассказала: «В рамках мероприятий по реализации Закона о выявлении на территории нашего региона при Управлении Росреестра по Томской области (далее –Управление) создан Оперативный штаб, куда входят, в том числе, представители федеральных и региональных органов государственной власти, а также органов местного самоуправления, на заседаниях которого решаются актуальные вопросы, возникающие в процессе подготовки к реализации Закона о выявлении.

На сегодняшний день Управлением уже проведена масштабная работа по сверке перечня сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в количестве 5 270, представленного Управлением ФНС России по Томской области, в данных о правообладателях которых недостаточно сведений для постановки их на учет в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости, с целью дальнейшей передачи его в органы местного самоуправления для проведения работ по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости.

Кроме того, Управлением осуществлена выборка объектов недвижимости из ЕГРН, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах. В настоящее время проводится анализ и верификация сведений о данных объектах, по завершению которой перечень объектов недвижимости также будет направлен в работу органам местного самоуправления».

По мнению Елены Золотковой, практическая реализация положений Закона о выявлении во многом повысит качество содержащихся в ЕГРН данных, с одной стороны, с другой – повысит степень защиты имущественных интересов (прав собственности и иных вещных прав) правообладателей ранее учтенной недвижимости.

Заместитель начальника отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Соболевская