****

**Кадастровая палата разъяснила, как действует закон по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

**29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения в части установления процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Данный закон наделил органы государственной власти и органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости для последующего внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).**

Напомним, что к ранее учтенным относятся объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 года. Эти права признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.

Реализацией Закона № 518-ФЗ занимаются органы государственной власти и органы местного самоуправления. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не требуется. Уполномоченные органы проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления правообладателей ранее учтенных объектов органы оповестят их об этом по электронной почте или лично, а также разместят соответствующую информацию на своем официальном сайте в сети «Интернет».

Если гражданин не согласен с проектом решения о выявлении его как правообладателя объекта недвижимости, то он вправе направить возражение в течение 45 дней. При отсутствии возражений уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения о выявлении правообладателя направит в орган регистрации прав соответствующие документы.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в орган регистрации прав с заявлением о регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в любой из офисов Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Владимирской области с необходимыми документами, заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и заявлением о государственной регистрации права на такой объект. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина на объект недвижимости, возникшего до 31.01.1998, не взимается.

«*Основанием для регистрации может быть любой правоустанавливающий документ, например, свидетельство или государственный акт, удостоверяющие право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования землей, выписка из похозяйственной книги, действующий договор аренды, технический паспорт, подготовленный до 01.01.2013 и т.д. Копии таких документов могут храниться в архивах БТИ, у нотариусов, или в местной администрации», –* пояснил **директор Кадастровой палаты по Владимирской области Александр Шатохин.**

Закон также дает возможность снятия с государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов, которые прекратили свое существование. Исключают сведения о таких объектах из ЕГРН на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра без привлечения кадастрового инженера.

Узнать, содержится ли информация об интересующем Вас объекте недвижимости в ЕГРН, можно в сервисах Росреестра [«Публичная кадастровая карта»](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.460687896939916,42.06471727934699/15/@5w3tqxnc7) или [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online), а также запросив выписку из ЕГРН в МФЦ, на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) или с помощью [онлайн-сервиса](https://spv.kadastr.ru/) Федеральной кадастровой палаты.