

**Реализация закона о выявлении правообладателей**

На территории Томской области существуют объекты недвижимости, которые прошли процедуру кадастрового учета, но в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствует информация о зарегистрированных правах на них, поскольку правообладатели не обращались в Росреестр за регистрацией прав.

С 29 июня 2021 года начался процесс выявления правообладателей ранее учтенной недвижимости. В настоящее время в рамках реализации федерального закона от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ЕГРН подлежат внесению данные о владельцах объектов недвижимости, позволяющие идентифицировать собственников.

До 31.01.1998 г. действовал другой порядок оформления прав на недвижимое имущество, их регистрировали органы технической инвентаризации и органы местного самоуправления. Такие права называются ранее возникшими и в силу части 1 статьи 69 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

При этом отсутствие в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создаёт благоприятные условия для мошенничества.

С целью наполнения ЕГРН необходимыми сведениями реализуются мероприятия по выявлению правообладателей.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости проводят органы местного самоуправления Томской области, в ходе которых они самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также, в целях установления правообладателей, запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. Центром компетенций в данном вопросе является Управление Росреестра по Томской области.

«Наполнение ЕГРН недостающими сведениями является одним из ключевых направлений реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», к которой Росреестр приступил в 2022 году. Результат этой работы в первую очередь зависит от активности и вовлеченности в процессы уполномоченных органов на уровне региона. Управлением Росреестра по Томской области проводится активная работа с органами местного самоуправления. Сегодня мы можем констатировать, что Закон о выявлении правообладателей заработал в полной мере на территории Томской области. Так, на 01.07.2022 в отношении 5248 ранее учтенных объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права, в связи с прекращением существования 5982 объекта сняты с государственного кадастрового учета», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Хотелось бы обратить внимание, что внесение сведений о правообладателе не является непосредственно государственной регистрацией прав, данные сведения вносятся в кадастр недвижимости и не препятствуют правообладателю в государственной регистрации прав на принадлежащие ему объекты недвижимости по собственной инициативе.

Если сведения о ранее учтенном объекте отсутствуют в ЕГРН, необходимо лично обратиться в любой офис МФЦ, либо в электронной форме - через личный кабинет на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>. К заявлению прилагается документ, устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости, или его копия, заверенная в установленном законом порядке.

Для правообладателей объектов с ранее возникшими правами эта процедура абсолютно бесплатна!

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1) по выдаче сведений из ЕГРН.

Исполняющая обязанности начальника

Шегарского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

София Хадкевич