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», который вносит изменения в действующее законодательство Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В соответствии с положениями пункта 3 части 2 статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,  в целях повышения  степени защиты права собственности и иных вещных прав, снижения рисков, что наличие соответствующего права не будет учтено при возмещении убытков в связи с ограничением прав  на недвижимость, при изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, согласовании местоположения  границ смежных земельных участков с целью  исключения в дальнейшем возникновения судебных споров по указанным ситуациям Администрацией Нагибовского сельского поселения проводятся работы по выявлению  правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, 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», но до настоящего времени не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений.

Правообладатели объектов недвижимости (их уполномоченные представители), либо иные заинтересованные лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости вправе самостоятельно обратиться в администрацию Нагибовского сельского поселения и представить сведения и документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости.

Дополнительно, при обращении заинтересованными лицами необходимо указать сведения о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи,  реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), если такой номер присвоен в установленном порядке.

Реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в отношении правообладателей, наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом. Внесение в ЕГРН данных правообладателей, в том числе адресов электронной почты, почтовых адресов позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Какой документ может подтверждать право на ранее учтенные объекты недвижимости?

Это могут быть как:

* свидетельство о праве собственности на землю старого образца;
* [выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок](https://rkc56.ru/faq/2845);
* государственный акт, удостоверяющие право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей;
* решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка;
* договор аренды земельного участка, срок которого не истек.

По всем вопросам по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости можно обращаться в Администрацию Нагибовского сельского поселения к специалисту отвечающего за муниципальное имущество и земельным вопросам пон.-пят. с 9:00 до 17:00. Консультацию можно получить по телефону: 8(42665)23-3-03

Также правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

Информацию о наличии или отсутствии в реестре сведений об объектах недвижимости можно получить бесплатно на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» по адресу <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online> или в разделе «Публичная кадастровая карта» по адресу [http://pkk5.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru/). Данная информация предоставляется бесплатно.

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ