# Приморский Росреестр зарегистрировал права почти на 14000 ранее учтенных объектов недвижимости

В Приморском крае продолжается работа по реализации Закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, который вступил в силу 29 июня 2021 года. За неполные 6 месяцев Управление Росреестра по Приморскому краю внесло в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о правообладателях 13 866 таких объектов, причем сведения о 2 700 из них были внесены в ЕГРН в течение последнего месяца.

Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был принят в целях повышения качества данных Единого государственного реестра недвижимости, а также направлен на защиту прав и имущественных интересов собственников.

Достаточно часто случается, что у человека на руках есть свидетельство, выданное в 90-х годах, когда еще не было единого государственного реестра недвижимости, и он считает, что его объект оформлен в собственность. При этом может быть, что в Государственном реестре есть сведения об объекте – кадастровый номер, адрес, но нет данных кому он принадлежит. И в этом случае на права собственника могут посягать, возможны различные мошеннические действия, - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю Наталья Сопова. - Может быть и иная ситуация: например, человек потерял свою недвижимость в результате стихийного бедствия: мы знаем, что Приморье – край тайфунов, и такое, к сожалению, случается. Если в реестре недвижимости отсутствуют сведения о собственниках объекта, то неизбежны проблемы с получением компенсации. Также при отсутствии в ЕГРН зарегистрированных прав возможны и земельные споры, т.к. нет согласования местоположения границ смежных земельных участков с их правообладателями. Жизненные ситуации могут быть различными, и зачастую доказать свое право собственности – процесс трудоемкий, с моральными и финансовыми затратами. Поэтому работа в рамках так называемого закона «о выявлении правообладателей» очень важна».

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 №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.

Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости и что должен делать правообладатель?

Полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы местного самоуправления. Они выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе путем межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения сведений в ЕГРН.

Никаких действий со стороны самих правообладателей не требуется. Однако правообладатель может не дожидаясь, когда его разыщет местная администрация, самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. Для этого ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом и подать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 31 января 1998 года на объект недвижимости, не взимается.