29.06.2021 года вступил в силу Федеральный закон № 518-ФЗ, наделяющий органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Ранее учтенные объекты – это объекты недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, но не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Нововведение станет дополнительной мерой по защите имущества тех граждан, которые оформили свои права много лет назад. Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения сведений в ЕГРН, собственник не сможет продать, подарить и передать по наследству свой объект недвижимости.

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

Раньше регистрация таких прав проводилась по желанию правообладателей.

Теперь в случае выявления ранее учтенного объекта недвижимого имущества, органы исполнительной власти субъектов и местного самоуправления будут самостоятельно подавать документы на регистрацию права. Гражданин или юридическое лицо будут признаны собственником объекта с момента внесения соответствующих сведений в ЕГРН. Выявившийся правообладатель может оспорить решение о регистрации права собственности на такой объект.

Кроме того, правообладатель может самостоятельно подать документы на регистрацию ранее учтенного объекта недвижимого имущества. Государственная пошлина в таком случае не взимается.

# Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это будет осуществляться на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.