

**Проект федерального закона «О внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации
в части установления порядка выявления правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости»**

Законопроект № 933979-7 направлен на актуализацию Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в части сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Законопроектом № 933979-7 предлагается ввести в законодательство процедуру внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости (без осуществления регистрационных действий), наделив органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В настоящее время в отношении значительной части (около 25 млн. объектов) ранее учтенных объектов недвижимости (права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г.
№ 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним" (далее - Закон № 122-ФЗ) и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации) в ЕГРН отсутствуют сведения об их правообладателях.

Причиной отсутствия в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (фамилию, имя, отчество и реквизиты документа, удостоверяющего личность).

В соответствии с законопроектом лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо в случае несогласия с результатами проведенных органами местного самоуправления мероприятий вправе представить в письменной форме возражения.

Если в уполномоченный орган представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается и при этом такой уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта принадлежности ранее учтенного объекта недвижимости указанному правообладателю.

Вступившее в законную силу решение суда об установлении такого факта является основанием для принятия уполномоченным органом решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Предусмотренные законопроектом изменения не предполагают осуществление государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Закона № 122-ФЗ.

Положения законопроекта не отменяют существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона
№ 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии
их государственной регистрации в ЕГРН.

Также законопроект не ограничивает участников гражданского оборота
в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.

Реализация положений законопроекта приведет
к повышению эффективности налогообложения недвижимого имущества и позволит обеспечить дополнительные поступления в региональные и местные бюджеты от имущественных налогов.

Предложенный законодательный механизм не повлечет за собой дополнительных финансовых расходов со стороны правообладателей. Выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут заниматься органы местного самоуправления путем обращения к своим архивам и получения соответствующей информации у других органов публичной власти.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>

«Instagram»: rosreestr\_krsk24