ВОРОНЕЖЦЕВ С НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НАЧАЛИ ИСКАТЬ С 29 ИЮНЯ

**С 29 июня в России вступил в силу новый закон, который позволит органам власти и местного самоуправления выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Речь идет о Федеральном законе от 30.12.2020 № 518-ФЗ. Он будет касаться тех владельцев объектов недвижимости, права на которые ранее уже возникли, но не были зарегистрированы в установленном порядке. Теперь почти 150 тысяч земельных участков и 234 тысячи объектов капитального строительства обретут своих собственников.**

К ранее учтенным относят, в том числе, те объекты 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», т.едо 31 января 1998 года. Хоть права возникли давно, но до сих пор не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие права действительны и сегодня, но теперь их внесут в ЕГРН, если до сих пор собственник не сделал этого самостоятельно.

Заниматься такой работой согласно новому закону будут органы власти и местного самоуправления.

По закону после выявления правообладателя объекта уполномоченный орган публикует на сайте и направляет потенциальному правообладателю по почте проект решения о выявлении объекта. Если в течение 45 дней правообладатель не направил возражения, то уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и через 5 рабочих дней подает заявление в орган регистрации прав.

Правообладатели ранее учтенных объектов должны понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию. Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это 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.

Руководитель Рамонского подразделения Управления Росреестра по Воронежской области – Юлия Свиридова