**Внимание!  
Разыскиваются собственники объектов недвижимости….**  
  
С 29 июня 2021 года начнет действовать Федеральный закон № 518-ФЗ  
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской  
Федерации», направленный на выявление правообладателей ранее учтенного недвижимого имущества. Документ наделяет органы исполнительной власти субъектов и местного самоуправления полномочиями по установлению собственников квартир, зданий и земельных участков с целью внесения этих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).  
  
Чем обусловлена необходимость принятия Федерального закона № 518-  
ФЗ и для чего нужно выявлять правообладателей ранее учтенных  
объектов недвижимости?  
  
В России существует большое количество объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы. Здание, помещение или земельный участок может годами стоять на кадастровом учете, но государству ничего не известно о его собственнике. Поскольку правообладатель не установлен, бюджет недополучает доходы по налогам.  
  
Что представляет собой процедура выявления правообладателей ранее  
учтенных объектов недвижимости?  
  
Работа по выявлению правообладателей строится на межведомственном взаимодействии. Орган регистрации прав работает с органами технической инвентаризации, Пенсионным фондом, нотариусами, региональным правительством, проверяя архивы правообладателю не придется ходить по инстанциям и собирать справки: это работа государственных органов и муниципалитета.  
  
Как человек узнает, что он признан правообладателем того или иного  
объекта? Власти должны как-то оповестить об этом?  
  
Установивший правообладателя недвижимого имущества муниципалитет самостоятельно подает документы на регистрацию права, и с момента внесения соответствующих сведений в ЕГРН гражданин признается собственником объекта. Но сначала муниципальные власти направляют ему проект решения, которое он может оспорить. В течение 30 дней с момента получения этого уведомления потенциальный правообладатель может  
обратиться в муниципалитет с возражением и сообщить, что не имеет  
документов на данный объект или не пользуется им, недвижимость ранее была отчуждена и так далее.

Если установивший правообладателя орган не получит возражений  
в предусмотренные законом сроки, тогда сведения о нем будут внесены  
в ЕГРН, в противном случае — он будет работать с этим заявителем  
в индивидуальном порядке. Конечно, попробовать оспорить статус  
собственника можно и после внесения записи в ЕГРН. Но тогда гражданину придется идти в суд.

Почему владельцам поставленной на кадастровый учет недвижимости  
стоит зарегистрировать права, не дожидаясь вступления нового закона  
в силу?

Возможна ситуация, когда документы, хранящиеся у граждан в домашних архивах, не доступны органам местного самоуправления. Это может повлечь за собой внесение в ЕГРН неверных сведений о правообладателе или признании объекта недвижимости бесхозяйным.  
Чтобы не допустить этого, владельцам объекта недвижимости рекомендуется самостоятельно, не дожидаясь вступления в силу Федерального закона № 518-ФЗ, обратиться в любой МФЦ независимо от места нахождения объекта для регистрации прав в ЕГРН.  
Наличие зарегистрированного права в ЕГРН – гарант того, что ваше  
имущество будет защищено!

Начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №3  
Криницина О.В.