РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Пресс-релиз

Петербургский Росреестр: напоминаем о необходимости регистрации ранее возникшего права

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу напоминает, что 29 июня 2021 года, вступили в силу положения Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым установлен новый порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Право собственности на такие объекты недвижимости возникли до 1998 года, т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Такие права признаются юридически действительными. Однако информация о таких правах отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Как правило, причина отсутствия в ЕГРН информации о правообладателях объектов недвижимости - отсутствие в оформленных ранее правоустанавливающих документах сведений, которые позволили бы однозначно определить владельца: например, данные паспорта.

Реализация 518-ФЗ направлена на защиту прав и имущественных интересов граждан, а также для повышения качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Это интересно!

За три месяца реализации Федерального закона № 518-ФЗ на территории России:

- зарегистрированы права на 161 тысячу ранее учтенных объектов недвижимости.
- внесены сведения о выявленных правообладателях по более 500 объектам недвижимости.
- исключены сведения о более 6 тысяч объектов недвижимости, прекративших свое существование в связи со сносом (гибелью, уничтожением).

Важно!

Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

В соответствии с Федеральным законом № 518-ФЗ полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы государственной власти. Они

самостоятельно выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе с использованием межведомственного взаимодействия с иными органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения в ЕГРН.

Что делать правообладателю?

Федеральным законом № 518-ФЗ не предусмотрено действий со стороны правообладателей.
Однако! Правообладатели либо лица, чьи интересы могут быть затронуты, вправе самостоятельно предоставлять в органы государственной власти сведения и документы о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Руководитель Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Владимир Корелин** подчеркивает:
«В случае самостоятельного обращения правообладателя с документами и заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права не требуется оплачивать государственную пошлину: эта государственная услуга производится бесплатно».

Зачем необходимо регистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?

- Наличие в ЕГРН зарегистрированных прав способствует защите прав граждан, в том числе от мошеннических действий с их имуществом.
- Наполнение ЕГРН контактными данными правообладателей (электронного и почтового адреса) позволит органу регистрации прав оперативно информировать собственников об изменениях, происходящих с их имуществом, направлять уведомления, оперативно согласовывать местоположения границ смежных земельных участков, что избавит от земельных споров.
- В случае чрезвычайной ситуации либо при утере документов поможет быстрее восстановить документы, а порой и послужит единственным подтверждением существовавшего имущества и прав собственности на него. Такой опыт уже накоплен.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru,
78press_rosreestr@mail.ru