**518-ФЗ позволит выявить не оформленную в собственность недвижимость**

С 29 июня 2021 года в России начался процесс выявления правообладателей неоформленной недвижимости. Сведения о таких правообладателях будут включаться в государственный реестр.

Полномочиями по выявлению собственников Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 518-ФЗ) наделены муниципалитеты.

В настоящее время в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся подробные данные о владельцах недвижимости (квартир, домов и земельных участков), позволяющих чётко идентифицировать соб­ственников. В 1990-х действовал другой порядок оформления документов — в них указывались только фамилия, имя и отчество владельца. Такой порядок снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создаёт риск невозможности учёта прав в экстренных ситуациях. Например, при изъятии земельного участка для государственных нужд.

Реализация положений закона приведёт к наполнению государственного реестра недвижимости актуальными сведениями о ранее учтённых объектах недвижимости и их правообладателях. Это, в свою очередь, повысит степень защиты прав собственности и иных вещных прав на такой объект и приведёт к повышению эффективности налогообложения недвижимого имущества, обеспечив тем самым дополнительные поступления в региональные и местные бюджеты.

В частности, новый закон дополняет [Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) статьёй 69.1, в соответствии с которой муниципалитеты наделяются полномочиями по:

– выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со ст.69 Закона №218-ФЗ считаются ранее учтёнными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтённых объектах недвижимости;

– обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтённых объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтённые объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтённые объекты, были оформлены до дня вступления в силу [Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ (до 3 сентября 1998 года)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/).

– подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости;

– принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости;

– направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости.

При этом лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо в случае несогласия с результатами проведённых органами местного самоуправления мероприятий вправе представить возражения в письменной форме.

В случае, если ранее учтённым объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершённого строительства, прекратившее свое существование, уполномоченный орган обязан снять такой объект недвижимости с кадастрового учёта. При этом снятие с кадастрового учёта такого объекта осуществляется на основании акта осмотра объекта, а не на основании акта обследования.

Также уполномоченные органы вправе осуществлять комплексные кадастровые работы в отношении ранее учтённых объектов недвижимости и в дальнейшем обращаться в орган регистрации без доверенности от имени правообладателей земельных участков с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта в связи с уточнением границ земельных участков.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1)  по выдаче сведений из ЕГРН.

Начальник отдела регистрации земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Юркевич