

## **В омский орган регистрации прав заявитель может обратиться сам**

Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступивший в силу 29 июня 2021 года, наделяет органы государственной власти и органы местного самоуправления полномочиями проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством РФ порядке – до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.03.2008), признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются также 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», права на такие объекты признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя, в частности:

проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

направление запросов налоговые органы, органы внутренних дел, органы записи актов гражданского состояния, нотариусам и т.д. в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Данные сведения могут находиться в архивах и (или) в распоряжении названных органов, организаций или нотариусов.

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правообладателе объекта недвижимости закрепляет степень защиты его права собственности и иных вещных прав, охраняет граждан от мошеннических действий с их имуществом, снижает риски, связанные с тем, что наличие соответствующего права не будет учтено при возмещении убытков в связи с ограничением прав на недвижимость, при изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, при согласовании местоположения границ смежных земельных участков с целью исключения в дальнейшем возникновения судебных споров по указанным ситуациям.

– Правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, – поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области

Наталья Леонова. –Для этого в МФЦ необходимо представить паспорт и правоустанавливающие документы, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права гражданина на объект недвижимости (до 31.01.1998) не уплачивается.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.