

**30.05.2022**

**Почти 5000 собственников объектов недвижимости установлено в регионе**

На территории Томской области существуют объекты недвижимости, которые прошли процедуру кадастрового учета, но в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствует информация о зарегистрированных правах на них, поскольку правообладатели не обращались в Росреестр за регистрацией прав.

С 29 июня 2021 года начался процесс выявления правообладателей ранее учтенной недвижимости. В настоящее время в ЕГРН вносятся подробные данные о владельцах недвижимости (квартир, домов и земельных участков), позволяющих чётко идентифицировать собственников.

До 31.01.1998 г. действовал другой порядок оформления прав на недвижимое имущество, их регистрировали органы технической инвентаризации и органы местного самоуправления. Такие права называются ранее возникшими.

Выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Однако, для подтверждения наличия ранее возникших прав, рекомендуется все-таки внести сведения о них в ЕГРН.

При отсутствии регистрации невозможно предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности. Отсутствие регистрации снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создаёт риск невозможности восстановления документов о правах в экстренных ситуациях.

Зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН – значит защитить свое имущество, поскольку наличие сведений в ЕГРН гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект недвижимости, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей (адресами электронной почты, почтовыми адресами). Это позволит Росреестру оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, в том числе о поступлении обращений на совершение регистрационных действий с его имуществом, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Кроме того, только при наличии записи о ранее возникшем праве в ЕГРН можно воспользоваться таким дополнительным способом защиты своего имущества от мошеннических действий, как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости проводят органы местного самоуправления Томской области, в ходе которых они самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также, в целях установления правообладателей, запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. Центром компетенций в данном вопросе является Управление Росреестра по Томской области.

В рамках мероприятий по выявлению правообладателей недвижимости на территории региона при Управлении Росреестра по Томской области создан Оперативный штаб, куда входят, в том числе, представители федеральных и региональных органов государственной власти, а также органов местного самоуправления.

25 мая состоялось очередное заседание Оперативного штаба. В ходе заседания были подведены итоги совместной деятельности по реализации Закона о выявлении правообладателей, заслушаны доклады представителей органов местного самоуправления, определены приоритетные направления дальнейшей деятельности для повышения результативности данной работы.

«Наполнение ЕГРН недостающими сведениями является одним из ключевых направлений реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», к которой Росреестр приступил в 2022 году. Результат этой работы в первую очередь зависит от активности и вовлеченности в процессы уполномоченных органов на уровне региона. Управлением Росреестра по Томской области проводится активная работа с органами местного самоуправления. Сегодня мы можем констатировать, что Закон о выявлении правообладателей заработал в полной мере на территории Томской области. За период его действия в отношении 4995 ранее учтенных объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права, в связи с прекращением существования 4752 объекта сняты с государственного кадастрового учета», - отметила ***Людмила Лабуткина***, исполняющая обязанности руководителя Управления.

По словам ***Ларисы Бембель***, заместителя Главы Зырянского района по строительству и инфраструктуре - руководителя муниципального казенного учреждения «Управление жизнеобеспечения, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Зырянского района», усилия органов местного самоуправления в настоящее время направлены, прежде всего, на информирование всеми доступными способами граждан и юридических лиц о необходимости подтверждения своих ранее возникших прав на объекты недвижимости в целях защиты своего имущества.

Закон не ограничивает граждан в возможности осуществить государственную регистрацию прав на принадлежащие им объекты недвижимости по собственной инициативе.

Если сведения о ранее учтенном объекте отсутствуют в ЕГРН, необходимо лично обратиться в любой офис МФЦ, либо в электронной форме - через личный кабинет на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>. К заявлению прилагается документ, устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости, или его копия, заверенная в установленном законом порядке.

Для правообладателей объектов с ранее возникшими правами эта процедура абсолютно бесплатна!

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.