

О необходимости реализации  
Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ

На территории Рязанской области также, как и других субъектов Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон №518-ФЗ) осуществляется выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Данная работа проводится всеми заинтересованными службами, в том числе исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления, в результате которой Росреестром осуществляется наполнение ЕГРН недостающими сведениями о правообладателях объектов недвижимости в рамках реализации дорожной карты мероприятий по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями».

Причиной отсутствия в ЕГРН актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

Цель Закона № 518-ФЗ — решить проблему с объектами, права на которые возникли до появления нынешней системы государственной регистрации прав на недвижимость.

В большинстве случаев владельцы такого имущества обзавелись им либо в 90-е годы, либо в тот период, когда права на объекты капитального строительства удостоверяли БТИ.

«...Ввиду того, что права на многие из ранее учтенных объектов недвижимости до сих пор не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в результате чего местные и региональные бюджеты не получают средства в виде платежей по налогу на имущество», - сказал представитель налоговой службы на очередном заседании рабочей группы при Министерстве имущественных и земельных отношений Рязанской области.

Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с частью 1 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О государственной регистрации недвижимости" правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление.

В Рязанской области объектов, по которым выявляются правообладатели насчитывается 245 748.

Работа кропотливая и требует высокой ответственности. Выявляются правообладатели, но порой однозначно определить лицо, которому принадлежит объект невозможно из-за отсутствия актуальных сведений, точного адреса объекта недвижимости и иных характеристик.

Учитывая объем работы и сложности при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, указанные мероприятия будут проводиться вплоть до 2027 года.

Начальник ОЗМиКОН

М.К. Мартынова