

29 июня 2021 года

**Новый закон позволит выявить не оформленную в собственность
недвижимость**

Президент Российской Федерации подписал [Федеральный закон №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#), устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, который вступает в силу с 29 июня 2021 года. Эксперты Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике рассказали, для чего необходимо выявлять такие объекты недвижимости.

«Реализация положений закона приведет к наполнению госреестра недвижимости актуальными сведениями о ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях. Это, в свою очередь, повысит степень защиты прав собственности и иных вещных прав на такой объект и приведет к повышению эффективности налогообложения недвижимого имущества, обеспечив тем самым дополнительные поступления в региональные и местные бюджеты», – отметила директор Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Анна Тонконог.

В частности, новый закон дополняет [Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#) статьей 69.1 в соответствии с которой органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления (далее-уполномоченные органы) наделяются полномочиями по:

– выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со ст.69 Закона №218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в

ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

- обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты, были оформлены до дня вступления в силу [Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ \(до 31 января 1998 года\)](#).

- подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

- принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

- направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

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

В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившее свое существование, уполномоченный орган обязан снять такой объект недвижимости с кадастрового учета. При этом снятие с кадастрового учета 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 учтенных объектов недвижимости и в дальнейшем обращаться в орган регистрации без доверенности от имени правообладателей земельных участков с заявлением об осуществлении

государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков.

Следует отметить, что с 1 января 2021 года вступили в силу [изменения](#) в Налоговый кодекс РФ (п.8, п.3, ст.333.35), которые позволяют зарегистрировать право собственности на объект недвижимости без уплаты госпошлины в том случае, если права возникли до 31 января 1998 года.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью с помощью электронных сервисов [Росреестра](#) и [Федеральной кадастровой палаты](#) по выдаче сведений из ЕГРН. Пользователям достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает ее юридически равнозначной бумажной.

Контакты для СМИ:
Пресс-служба
Кадастровой палаты по КБР
+7 (8662) 93-00-17 (доб. 2035)
filial@07.kadastr.ru
360004, КБР, г. Нальчик, ул. Тургенева, 21 «а»