

Кто собственник?

В Правительство Российской Федерации внесен новый законопроект, направленный на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесение сведений о таких правообладателях в Единый государственный реестр недвижимости. Официально он называется проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости». Разрабатывался данный документ в Министерстве экономического развития Российской Федерации при участии Росреестра.

Документ устанавливает порядок учета владельцев недвижимости, права которых не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

На сегодняшний день регистрация прав на недвижимость носит заявительный характер. Это значит, что для того, чтобы в ЕГРН была внесена запись о правах на объект недвижимости, его владелец должен обратиться с заявлением в Росреестр. Этот порядок действует, в том числе для ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, что подтверждает факт существования такого объекта недвижимости, но права на которые не зарегистрированы.

Как отметила заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко, законопроектом предусмотрена процедура внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также наделение органов местного самоуправления полномочиями по выявлению таких правообладателей и направлению данных сведений в Росреестр.

Действующее законодательство Российской Федерации не содержит положений, обязывающих правообладателя объекта недвижимости зарегистрировать свое право в ЕГРН. На это необходима добрая воля правообладателя. Вместе с тем должен соблюдаться баланс частных и публичных интересов. В таких случаях, как, например, изъятие имущества для государственных и муниципальных нужд, ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций, – отсутствие сведений в ЕГРН о правообладателях ранее учтенных объектов негативно сказывается на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости.

Так, при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд нужно четко понимать, кому принадлежит тот или иной объект. Государство должно знать, кто именно должен получить возмещение при изъятии. В случае если земельный участок попал в охранную зону, к примеру зону газопровода, Росреестр должен уведомить собственника этого земельного участка. Но если в ЕГРН сведений об этом собственнике не имеется, то и Росреестр не сможет выполнить эту обязанность, прокомментировала законопроект Виктория Абрамченко.

Если Ваш сосед решил уточнить границы своего земельного участка, но кадастровый инженер не знает адрес, по которому с Вами связаться (то есть адрес не внесен в ЕГРН),

ПРЕСС-РЕЛИЗ

есть риск того, что Ваши права будут нарушены при уточнении границ смежного земельного участка.

Данная проблема имеет высокую актуальность, в том числе и на территории Республики Карелия. Реализация на практике предлагаемых законопроектом нововведений позволит сократить количество земельных споров.

Но самый яркий пример важности поиска хозяев когда-то давно учтенных объектов недвижимости, руководитель Росреестра привела на примере случившегося летом этого года наводнения в городе Тулун Иркутской области, когда около тысячи пострадавших в результате наводнения жителей оказались в затруднительном положении.

Для получения мер государственной поддержки пострадавшим необходимо было подтвердить собственные права на объекты недвижимости, оказавшиеся в зоне затопления. Но в нашем реестре по некоторым таким объектам информации не было, соответствующие сведения правообладателями в ЕГРН не вносились. В связи с этим сотрудники территориального управления Росреестра, филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Иркутской области совместно с органами прокуратуры вынуждены были проводить кропотливую работу по поиску подтверждающих права граждан документов, объяснила Виктория Абрамченко. Глава Росреестра подчеркнула, что внесенный в правительство законопроект как раз направлен на минимизацию подобных случаев.

Предложенный законодательный механизм не потребует от граждан никаких финансовых расходов и дополнительных хождений по инстанциям. Выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут заниматься органы местной власти - они поработают в своих архивах, а если потребуется, запросят нужную информацию в других организациях.

Подробнее: <https://rg.ru/2019/10/31/v-pravitelstvo-vnesen-vazhnyj-dlia-sobstvennikov-i-gosudarstva-zakonoproekt.html>

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия
#росреестр#росреестркарелии