**Приложение № 1**

**Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

Уважаемые жители города Енисейска!

29.06.2021 вступил в силу **Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон)**, который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Администрация г. Енисейска информирует о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в целях государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрированы.

Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений (квартир, комнат, гаражей, погребных ячеек, садовых домов).

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 (т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Новый Закон не отменяет существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому  государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие [Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/11239), имеют равную юридическую силу с записями в ЕГРН.

Однако, если Ваше право на объект недвижимости было зарегистрировано до 31.01.1998, то в записях единого государственного реестра прав отметки о его регистрации нет, это значит, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимого имущества выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Это снижает качество и полноту выдаваемой информации и, вместе с тем, дает простор в совершении мошеннических действий в отношении объектов, права на которые не зарегистрированы в установленном законом порядке.

Процедура внесения в ЕГРН сведений о правообладателях таких объектов, предусмотренная Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предполагает наличие заявления этих лиц о регистрации ранее возникшего права в ЕГРН.

Принятый Закон касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных актах о праве постоянного пользования на землю (выдававшихся БТИ), в свидетельстве о праве на землю (выдававшихся комитетом по земельным ресурсам) указаны только фамилии, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность).

В целях реализации новых полномочий Администрация г. Енисейска  наделяется правом на безвозмездной основе запрашивать информацию в уполномоченных органах (МВД России, ФНС России, Росреестр, ПФР, нотариус) и организациях, осуществлявших до 31.01.1998 учет и регистрацию прав на объекты недвижимости (БТИ, Государственный фонд данных Росреестра , Кадастровая палата),  а также принимать сообщения заинтересованных лиц. Кроме того, будут анализироваться архивные сведения о правообладателях, имеющиеся в распоряжении органа местного самоуправления.

Правообладателям ранее учтенных объектов необходимо понимать, что реализация Закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, а наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, предоставит возможность распорядиться такими объектами в дальнейшем, убережет от мошеннических действий с их имуществом.

Внесение в ЕГРН данных правообладателей, в том числе адресов электронной почты, почтовых адресов позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Сведения о выявленных объектах недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, что не предполагает государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости без отдельного волеизъявления правообладателя. Финансовые расходы со стороны правообладателей объектов недвижимости за внесение сведений в ЕГРН не потребуются.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, или иное заинтересованное лицо вправе представить в Администрацию г. Енисейска свои возражения относительно сведений, содержащихся в проекте решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

**Сведения могут быть представлены любым из следующих способов:**

* Подать лично, или посредством почтового отправления по адресу**: 663180, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, 18.**
* по телефону +7**(39195)2-24-35 – Дмитриев Виктор Владимирович, Кымысова Марина Ивановна**, **+7(39195)2-26-22 – Лушникова Светлана Николаевна**, пн.- пт. С 9.00 до 17.12, обед с 13.00 до 14.00.
* электронной почтой по адресу: [enis\_kumi@mail.ru](mailto:enis_kumi@mail.ru)

Одновременно новый Закон не ограничивает правообладателей объектов недвижимости в возможности **самостоятельно осуществить государственную регистрацию ранее возникшего права** на указанные объекты недвижимости в любой момент времени по их усмотрению.

В этом случае правообладателю необходимо обратиться в **МФЦ города Енисейска.**

При себе необходимо иметь:

- паспорт;

- СНИЛС;

- правоустанавливающие документы на объект недвижимости.

**С 01.01.2021 г. за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость государственная пошлина не взимается.**

Перечни ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в ЕГРН не зарегистрированы, будут размещаться на официальном сайте Администрации г. Енисейска.

По результатам проводимых мероприятий в Росреестр будут направляться заявления для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях.