С 28 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), которым в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения в части установления процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

*«Применение норм закона, позволит муниципальным органам власти выявлять и уточнять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и вносить их в Единый государственный реестр недвижимости для дальнейшего налогообложения»,*

В чем же суть данного закона?

Так, Законом № 518-ФЗ предусмотрено, что органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления на территориях субъектов РФ и муниципальных образований будут осуществлять мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»  (до 31 января 1998 г.) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

 Мероприятия по выявлению ранее учтенных объектов и их правообладателей будут включать в себя:

-проведение анализа сведений, содержащихся в документах, имеющихся в архивах;

-направление в целях получения сведений запросов в различные организации;

-опубликование сообщений (на официальном сайте, на информационных щитах) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов (как самими правообладателями, так и иными заинтересованными лицами);

-после получения ответов на запросы и проведения анализа сведений – подготовку проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости включаются сведения об объекте (кадастровый номер, адрес, площадь и другие характеристики), сведения о правообладателе (как в отношении юридического, так и в отношении физического лица), документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

При этом, в случае, если в результате осмотра будет установлено, что объект недвижимости прекратил свое существование, проект решения не готовится. Орган местного самоуправления обязан обратиться в Управление с заявлением о снятии такого объекта с государственного кадастрового учета. Подготовка и представление акта обследования не потребуется.

Далее орган местного самоуправления на официальном сайте, на информационных щитах размещает сведения о данном объекте, о сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о выявленном правообладателе объекта, и направляет проект решения заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе.

Если по истечении 45 дней после получения проекта решения не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, орган местного самоуправления принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет в орган регистрации:

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о правообладателе, содержатся в ЕГРН;

2) заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

К заявлению прилагается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие полученные по запросам сведения.

В последующем орган регистрации, то есть Управление, на основании вышеуказанных документов вносит сведения в ЕГРН, в качестве дополнительных сведений об объекте.

*«В случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости, как о ранее учтенном, обратился правообладатель объекта недвижимости, то заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, при этом в данном случае в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации государственная пошлина не взимается»,*

Таким образом, после вступления в силу Закона № 518-ФЗ ЕГРН пополнится сведениями о правообладателях, чьи права возникли до создания системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.