**Механизм выявления ранее учтённых объектов недвижимости как способ защиты прав их правообладателей**

С 29 июня 2021 года нач­ался процесс выявления пра­во­об­ла­да­те­лей не­оформ­лен­ной не­дви­жи­мо­сти. Све­де­ния о таких правообладателях бу­дут вклю­чать­ся в го­сударственный ре­естр.

Пол­но­мо­чи­я­ми по вы­яв­ле­нию соб­ствен­ни­ков Фе­де­раль­ным за­ко­ном от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О вне­се­нии из­ме­не­ний в от­дель­ные за­ко­но­да­тель­ные ак­ты Рос­сий­ской Фе­де­ра­ции» (За­кон № 518-ФЗ) на­де­ле­ны органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Муниципалитеты обязаны провести всю необходимую работу – самостоятельно проанализировать сведения и документы в своих архивах, запросить информацию в налоговых органах, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов. В случае выявления собственников ранее учтённых объектов муниципалитеты обязаны организовать с такими собственниками взаимодействие для обращения за государственной регистрацией прав на такие объекты.

В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – 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, подготовленного кадастровым инженером.

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.

Как отметила Руководитель УправленияРосреестра по Томской области ***Елена Золоткова,*** наличие сведений в ЕГРН о ранее учтённых объектах недвижимости обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережёт от мошеннических действий с объектами недвижимости. Кроме того, позволит наполнить государственный реестр актуальными сведениями об объектах недвижимого имущества и их правообладателях.

Заместитель начальника

отдела регистрации земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Инесса Гончарова