

**05.09.2022**

**У каждого объекта недвижимости должен быть собственник**

На территории Томской области существуют объекты недвижимости, которые прошли процедуру кадастрового учета, но в ЕГРН отсутствует информация о зарегистрированных правах на них, поскольку правообладатели не обращались в Росреестр за регистрацией прав.

С 29 июня 2021 года нач­ался процесс выявления пра­во­об­ла­да­те­лей ранее учтенной не­дви­жи­мо­сти. В настоящее время в ЕГРН вносятся подробные данные о владельцах недвижимости (квартир, домов и земельных участков), позволяющих чётко идентифицировать соб­ственников.

До 01.01.1998 г. действовал другой порядок оформления прав на недвижимое имущество, их регистрировали органы технической инвентаризации и органы местного самоуправления. Такие права называются ранее возникшими.

Выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Однако, для защиты прав на имеющееся недвижимое имущество рекомендуется все-таки внести сведения о них в ЕГРН.

При отсутствии регистрации невозможно предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности. Отсутствие регистрации снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создаёт риск невозможности восстановления документов о правах в экстренных ситуациях.

«Зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН – значит защитить свое имущество, поскольку наличие сведений в ЕГРН гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект недвижимости, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей (адресами электронной почты, почтовыми адресами). Это позволит Росреестру оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, в том числе о поступлении обращений на совершение регистрационных действий с его имуществом, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров. Наполнение ЕГРН недостающими сведениями является одним из ключевых направлений реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», к которой Росреестр приступил в 2022 году. Результат этой работы в первую очередь зависит от активности и вовлеченности в процессы уполномоченных органов на уровне региона. Управлением Росреестра по Томской области проводится активная работа с органами местного самоуправления. Сегодня мы можем констатировать, что Закон о выявлении правообладателей заработал в полной мере на территории Томской области. За период его действия в отношении **5628** ранее учтенных объектов недвижимости осуществлена государственная регистрация ранее возникшего права, в связи с прекращением существования **6594** объекта сняты с государственного кадастрового учета», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления.

При наличии записи о ранее возникшем праве в ЕГРН можно воспользоваться таким дополнительным способом защиты своего имущества от мошеннических действий, как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости проводят органы местного самоуправления Томской области, в ходе которых они самостоятельно проводят анализ сведений в своих архивах, а также, в целях установления правообладателей, запрашивают информацию в налоговом органе, Пенсионном фонде, органах внутренних дел, органе записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. Центром компетенций в данном вопросе является Управление Росреестра по Томской области.

Как отметила ***Лариса Бембель***, заместителя Главы Зырянского района по строительству и инфраструктуре - руководителя муниципального казенного учреждения «Управление жизнеобеспечения, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Зырянского района», все понимают значимость проводимой работы по наполнению ЕГРН полными и достоверными сведениями. Сейчас важно информировать население о необходимости подтверждения своих ранее возникших прав на объекты недвижимости в целях защиты своего имущества.

В рамках мероприятий по выявлению правообладателей недвижимости на территории региона при Управлении Росреестра по Томской области создан Оперативный штаб, куда входят, в том числе, представители федеральных и региональных органов государственной власти, а также органов местного самоуправления.

За истекший период состоялось 10 заседаний Оперативного штаба. В ходе заседаний подводятся итоги совместной деятельности по реализации Закона о выявлении правообладателей, заслушиваются доклады представителей органов местного самоуправления, определяются приоритетные направления дальнейшей деятельности для повышения результативности данной работы.

Закон не ограничивает граждан в возможности осуществить государственную регистрацию прав на принадлежащие им объекты недвижимости по собственной инициативе.

Если сведения о ранее учтенном объекте отсутствуют в ЕГРН, необходимо лично обратиться в любой офис МФЦ, либо в электронной форме - через личный кабинет на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru. К заявлению прилагается документ, устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости, или его копия, заверенная в установленном законом порядке.

Для правообладателей объектов с ранее возникшими правами эта процедура абсолютно бесплатна!

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1)  по предоставлению сведений из ЕГРН.

Начальник отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Тамара Фёдорова