

## **Кадастровая палата по Владимирской области разъяснила порядок выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости**

В наши дни различные сферы жизнедеятельности развиваются быстро, осваиваются новые территории, в том числе увеличиваются темпы строительства. Для любого проекта, государственного или частного, используются сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о наличии на территориях объектов недвижимости и правах на эти объекты.

29 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).

Закон позволяет органам местного самоуправления осуществлять мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости с целью наполнения ЕГРН актуальными сведениями о правообладателях таких объектов и вовлечения их в гражданский оборот.

Кроме того, Закон способствует реализации комплексного плана по наполнению сведениями ЕГРН, который Росреестр осуществляет совместно с региональными органами исполнительной власти.

*«Практическая реализация Закона, с одной стороны, во многом повысит качество содержащихся в ЕГРН сведений, с другой – повысит степень защиты имущественных интересов правообладателей ранее учтенной недвижимости»,* - прокомментировал директор Кадастровой палаты по Владимирской области Александр Шатохин.

При этом правообладатель может самостоятельно обратиться с заявлением о регистрации права на ранее учтённый объект недвижимости, а при необходимости – и с заявлением о внесении сведений о нём.

За первое полугодие 2022 года от жителей Владимирской области в орган регистрации прав поступило свыше двух тысяч обращений о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

К ранее учтенным относятся объекты недвижимости, технический или государственный учет, которых осуществлен для земельных участков до 1 марта 2008 года, для объектов капитального строительства до 1 января 2013 года.

Объекты недвижимости, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с [Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#) (далее – Закон о регистрации), также признаются ранее учтенными.

Ранее возникшие права – права, возникшие до вступления в силу Закона о регистрации, то есть до 31 января 1998 года.

Согласно действующему законодательству ранее возникшие права считаются юридически действительными.

Вместе с тем, регистрация права является необходимым условием для распоряжения недвижимостью, в том числе беспрепятственного совершения сделок: продажи, дарения, аренды и др.

**Руководитель Управления Росреестра по Владимирской области Алексей Сарыгин отмечает:** *«Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. При условии осуществления государственной регистрации такое право может быть оспорено только в судебном порядке».*

*Материал подготовлен пресс-службой  
Управления Росреестра и Кадастровой палаты  
по Владимирской области*

---

#### **Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Луначарского, д. 13А  
Отдел контроля и анализа деятельности  
(4922) 77-88-78