**О необходимости актуализации сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**

 В Управление Росреестра по Республике Карелия часто поступают вопросы, связанные с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Людей интересует, достаточно ли того, что сведения о них, как о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, внесены в ЕГРН, либо следует зарегистрировать свои права.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Реализацией закона занимаются органы местного самоуправления.

Муниципалитеты проводят всю необходимую работу  - самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом и самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) соответствующих сведений.

Какие преимущества получает гражданин при внесении сведений в ЕГРН о нем, как о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости?

Например, другой гражданин, желающий приобрести земельный участок, может увидеть, что ранее данный земельный участок был предоставлен иному лицо. Таким образом, наличие в ЕГРН сведений о лице, выявленном в качестве правообладателя ранее учтенного земельного участка, может позволить избежать дальнейших судебных споров о правах на земельный участок.

Вместе с тем правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости может наиболее эффективно защитить свои права на ранее учтенный объект только зарегистрировав в ЕГРН права на объект недвижимости. В таком случае собственник может, например, защититься от возможных мошеннических действий путем внесения в ЕГРН отметки о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости.

Представьте себе ситуацию, что собственником был утрачен документ, свидетельствующий о наличии ранее возникшего, но не зарегистрированного в ЕГРН права. Восстановить такой документ весьма затруднительно, право в ЕГРН не зарегистрировано, словом, проблем в такой ситуации будет достаточно. Возможно, собственнику даже не удастся доказать, что объект недвижимости ему принадлежит.

Наличие в ЕГРН записи о государственной регистрации ранее возникшего права гарантирует, что подобные проблемы не возникнут.

Принимая во внимание, что с 01.01.2021 государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникших прав не взимается, правообладателю имеет смысл самостоятельно обратиться за государственной регистрацией ранее возникших прав.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31