**Материалы для проведения информационного сопровождения в целях реализации Закона 518-ФЗ**

***С 29 июня 2021 года Администрацией муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, принятию решений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН.***

Данные полномочия органа местного самоуправления предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Цель вносимых изменений - защита прав собственности и иных вещных прав, а также решение задачи по вовлечению ранее учтенных объектов недвижимости в гражданский оборот.
К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 2000 года (т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ), а также иные приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.
Новый закон не отменяет существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, имеют равную юридическую силу с записями в ЕГРН.

Однако, если право на объект недвижимости было зарегистрировано до 2000 года, в записях единого государственного реестра прав отметки о его регистрации отсутствуют. Это значит, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на объект недвижимого имущества выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Это снижает качество и полноту выдаваемой информации и, вместе с тем, дает простор в совершении мошеннических действий в отношении объектов, права на которые не зарегистрированы в установленном законом порядке. Процедура внесения в ЕГРН сведений о правообладателях таких объектов, предусмотренная Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предполагает наличие заявления этих лиц о регистрации ранее возникшего права в ЕГРН.

Принятый закон № 518-ФЗ касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных актах о праве постоянного (бессрочного) пользования на землю, в свидетельстве о праве на землю, выдававшихся комитетом по земельным ресурсам, указаны только фамилия, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность). В целях реализации новых полномочий Администрация Завьяловского района наделяется правом на безвозмездной основе запрашивать информацию в уполномоченных органах (МВД России, ФНС России, Росреестр, ПФР, нотариус) и организациях, осуществлявших до 2000 г учет и регистрацию прав на объекты недвижимости (БТИ, Государственный фонд данных Росреестра , Кадастровая палата), а также принимать сообщения заинтересованных лиц. Кроме того, будут анализироваться архивные сведения о правообладателях, имеющиеся в распоряжении органа местного самоуправления.

По результатам проводимых мероприятий в Росреестр будут направляться заявления для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях. Сведения о выявленных объектах недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, что не предполагает государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости без отдельного волеизъявления правообладателя. Финансовые расходы со стороны правообладателей объектов недвижимости за внесение сведений в ЕГРН не потребуются. Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, или иное заинтересованное лицо вправе представить в Администрацию ***муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»***  возражения относительно сведений, содержащихся в проекте решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

**Одновременно новый закон № 518-ФЗ не ограничивает правообладателей объектов недвижимости в возможности самостоятельно осуществить государственную регистрацию ранее возникшего права на указанные объекты недвижимости в любой момент времени по их усмотрению.**

**!!!С 1 января 2021 года за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость государственная пошлина не взимается.**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о проведении осмотра объектов недвижимости

В соответствии со ст. 69.1 Федерального закона 218-ФЗ «О государственной регистрации объектов недвижимости» Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» наделяется полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и проведению мероприятий по обеспечению внесения сведений о таких правообладателях в Единый государственный реестр недвижимости.

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» уведомляет о том, что **26 сентября 2024 года** с 13.00 до 15.00 комиссией будет осуществлен осмотр объектов недвижимости, расположенных по адресу:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта недвижимости | Кадастровый номер объекта недвижимости | Адрес (местоположение), на котором расположен ранее учтённый объект недвижимости |
| 1 | Здание | 18:08:078035:141 | Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. Садовая, № 16 |
| 2 | Здание | 18:08:078001:835 | Удмуртская республика, Завьяловский р-н, с Завьялово, ул. Садовая, д 33 |
| 3 | Здание | 18:08:078001:755 | Удмуртская Республика, р-н. Завьяловский, с. Завьялово, ул. Коммунальная, д. 5 |
| 4 | Здание | 18:08:078001:894 | Удмуртская Республика, р-н. Завьяловский, с. Завьялово, ул. Коммунальная, д. 26 |
| 5 | Здание | 18:08:078025:77 | Удмуртская Республика, р-н. Завьяловский, с. Завьялово, ул. Октябрьская, д. 45 |