**Летние наводнения в Сибири заставили задуматься о совершенствовании законодательства о регистрации недвижимости**

Столкнувшись с огромными трудностями при выплате компенсаций пострадавшим от наводнения жителям Иркутской области из-за отсутствия у них зарегистрированных прав на затопленные дома и участки, российские власти инициировали изменение законодательства о регистрации недвижимости.

В частности, Минэкономразвития России при участии Росреестра разработан проект Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости", который в скором времени будет внесен на рассмотрение законодателей.

Вот что рассказала «Российской газете» заместитель министра экономического развития РФ - руководитель Росреестра Виктория Абрамченко: «Законопроектом предусмотрена процедура внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также наделение органов местного самоуправления полномочиями по выявлению таких правообладателей и направлению данных сведений в Росреестр».

Несмотря на то, что Саратовской области, к счастью, не приходилось сталкиваться с проблемами, аналогичным иркутским, наивно думать, что данный законопроект не представляет интереса для жителей области.

Так, комментируя законопроект, глава Росреестра перечислила и другие жизненные ситуации, в которых отсутствие в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости может сильно навредить их владельцам. Например, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд государство должно четко понимать, кому он принадлежит, чтобы выплатить возмещение, положенное собственнику при изъятии. Или при попадании участка в охранную зону, Росреестр должен знать, кому направлять уведомление, чтобы собственник этого земельного участка невольно не стал нарушителем закона, используя свою землю без учета возникших ограничений. Ещё один показательный пример: если ваш сосед решил уточнить границы своего участка, но кадастровый инженер не знает адрес, по которому с вами связаться (то есть адрес не внесен в ЕГРН), есть риск того, что ваши права будут нарушены при уточнении границ смежных участков.

На сегодняшний день в Саратовской области насчитывается более 92 тыс. земельных участков и около 372 тыс. объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учёт, но без зарегистрированных прав. Это почти 16 % от общего количества объектов недвижимости. Очевидно, что принятие предложенных Минэкономразвития поправок в законодательство будет способствовать решению накопленных проблем.

Важно, что предложенный законодательный механизм не потребует от граждан никаких финансовых расходов и дополнительных хождений по инстанциям. Выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости будут заниматься органы местной власти - они проанализируют сведения, имеющиеся в их архивах, а если потребуется, запросят нужную информацию в других организациях.