**Первые итоги действия Закона о выявлении собственников недвижимости**

В России более 3-х месяцев действует Закон о выявлении правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости (Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

За период с 29 июня по 1 октября 2021 года по заявлениям правообладателей зарегистрированы ранее возникшие права более чем на 161 тыс. объектов недвижимости, в Саратовской области – на 1,63 тыс. объектов.

Напомним, ранее учтенными объектами недвижимости считаются, в том числе те, права на которые возникли до 31 января 1998 г., т.е. до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Особенность ранее возникших прав заключается в том, что на сегодняшний день сведения о них отсутствуют в реестре прав при том, что ранее они были внесены в кадастр недвижимости. Причиной отсутствия в ЕГРН сведений о правах - неполнота информации о правообладателях в правоустанавливающих документах, а также отсутствие волеизъявления правообладателя на регистрацию прав.

По закону, правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости выявляют органы местного самоуправления, в том числе путем межведомственного взаимодействия с другими органами, и направляют информацию в Росреестр для последующего внесения в ЕГРН. Правообладатель имеет право самостоятельно предоставить необходимые сведения и соответствующие документы в местную администрацию или через МФЦ бесплатно подать заявление в Росреестр о регистрации своего ранее возникшего права на объект недвижимости.

Несмотря на то, что ранее возникшие права признаются юридически действительными, Управление Росреестра по Саратовской области рекомендует внести сведения о них в ЕГРН. Ведь наличие в ЕГРН зарегистрированных прав позволит собственнику полноценно распорядиться своим недвижимым имуществом (продать, подарить, заложить, обменять), защитить его от мошенников с помощью записи о запрете регдействий без личного участия, уменьшить риск пограничных споров с владельцами смежных земельных участков.