**6 тысяч прав на ранее учтённые объекты недвижимости зарегистрировано в Саратовской области за год действия закона**

Ровно год на территории Саратовской области реализуется Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Напомним, этот закон наделил органы местного самоуправления полномочиями по выявлению на своих территориях правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них для внесения в ЕГРН.

По закону, органы местного самоуправления самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашиваютнедостающую информацию в уполномоченных органах (МВД, ЗАГС, ПФР, ФНС, БТИ, нотариусы и др.), и в случае выявления собственников ранее учтенных объектов направляют решения в Росреестр для внесения в ЕГРН соответствующих сведений.

Эксперт саратовскогоРосресстраНаталия Новикова подчёркивает, что внесение в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости не является государственной регистрацией ранее возникшего права на такой объект недвижимости.

Государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится либо по заявлению правообладателя, либо при совершении сделки с таким объектом недвижимости (купле-продаже, передачив аренду или под залог и др.).Государственная пошлина в данном случае не взимается.

Выявление органами местного самоуправления правообладателей ранее учтенных объектов не ограничивает возможности самого правообладателя обратиться в Росреестр за регистрацией своего ранее возникшего права.

За весь период действия закона № 518-ФЗ на территории нашего региона зарегистрировано более 6 тысяч прав на ранее учтённые объекты недвижимости.

Наличие в ЕГРН актуальных и достоверных сведений о правообладателях объектов недвижимости обеспечит гражданам прежде всего защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит органу регистрации прав оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечит согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

***Для справки***: ранее учтенными считаются объекты недвижимости, права на которые возникли и правоустанавливающие документы на которые оформлены до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.е. до 31 января 1998 года.

Права на такие объекты признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН и являются ранее возникшими.