Секретариат Совета (ассоциации)
муниципальных образований
Оренбургской области

ИНСТРУКТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПИСЬМО

от 29.01.2021 № 2-1/2 ИМП

Главам муниципальных образований
Оренбургской области

Об установлении процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Указанным законом часть 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнена пунктом 25, в соответствии с которым в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости будут вноситься дополнительные сведения об указанных в документе, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона N 218-ФЗ, правообладателе данного объекта недвижимости в объеме, определенном в соответствии с частью 7 статьи 7 Закона N 218-ФЗ, в случае, если правоустанавливающие документы на данный объект недвижимости или документы, удостоверяющие права на данный объект недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон N 122-ФЗ) и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН.

Часть 3 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнена положениями о том, что государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в части 1 статьи 69, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее

учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;

Часть 8 статьи 69 Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнена пунктом 5, содержащим дополнительное основание для отказа во внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) сведений о выявленных правообладателях таких объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона N 218-ФЗ.

Кроме того, Закон N 218-ФЗ дополнен статьей 69.1, в соответствии с которой:

1) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) наделяются полномочиями по:

проведению мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона N 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

проведению мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона N 122-ФЗ и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН;

подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

взаимодействию с лицом, выявленным в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона N 218-ФЗ, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона N 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН или заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с

пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона N 218-ФЗ - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, с приложением документов, предусмотренных частями 16, 17 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ;

2) в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

3) уполномоченные органы вправе:

обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, указанных в части 1 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ;

в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ таких земельных участков.

Указанный Федеральный закон вступает в силу с 29.06.2021.

Секретарь Совета (ассоциации) В.А. Щепачев

Е.С. Лужнов
8(3532) 77-34-70