

«ЗАКОН О ВЫЯВЛЕНИИ»: КАК ЭТО РАБОТАЕТ

29 июня в силу вступил Федеральный закон от 30.12.2020г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который уже получил сокращенное и понятное всем наименование: «Закон о выявлении».

Основной целью принятого Закона является обеспечение возможности внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, то есть о лицах, являющихся собственниками (или обладателями иного вещного права), но не оформивших свои права в установленном законодательством порядке.

Важно отметить, что отсутствие актуальных сведений о правообладателе в ЕГРН несет ряд негативных последствий для самих правообладателей и для органов государственной власти и местного самоуправления, а именно:

- снижает степень защиты права собственности и иных вещных прав на такой объект;

- затрудняет возможность учесть существующее право, (например, при возмещении убытков при ограничении прав на землю, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, согласовании местоположения границ земельных участков, решении вопроса о лице, несущем бремя содержания объекта недвижимости).

Реализация «Закона о выявлении» нацелена именно на снижение указанных рисков и на уменьшение их негативного эффекта.

Руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова указала, что по состоянию на 01 июля 2021 года в ЕГРН содержатся сведения о 3 153 168 объектах недвижимости, расположенных на территории Воронежской области, из которых почти 20% (593 093 объекта) не имеют сведений о правах. Среди этих объектов 17% составляют земельные участки, 41% – объекты капитального строительства, 42% – помещения.